



TRECE. EN ICA, A NUEVE DE
VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA. FEBRERO DE MIL NOVE
DON: EMILIANO PARVINA HUARCAYA. CIENTOS OCHENTINUE-
A FAVOR DE: VE, ANTE MÍ JORGE -
DOÑA: LESSIA LITA GONZALES ESPINOZA, Y L. CARCELÉN SOTELO,
DON: MARCELL ANGELO GONZALES ESPINOZA. NOTARIO PÚBLICO DE
LA PROVINCIA DE ICA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON LIBRETA DE -
CONSCRIPCIÓN MILITAR NÚMERO OCHOCIENTOS NOVENTIDOS, MIL SEISCIE-
TOS NOVENTIOCHO, É INSCRITO EN EL REGISTRO ELECTORAL NACIONAL -
CON EL NÚMERO VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS MIL SETECIENTOS -
TREINTICINCO, SUPRAGANTE ELECTORAL, CON LIBRETA TRIBUTARIA DEL
REGISTRO NACIONAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO SEIS MILLONES TRES-
CIENTOS SETENTICUATRO MIL CIENTO OCHENTIDOS; FUERON PRESENTES -
DE UNA PARTE: DON EMILIANO PARVINA HUARCAYA, PERUANO, CON L.E.-
Nº 21495173, Y CON LIBRETA TRIBUTARIA DEL REGISTRO NACIONAL -
DE CONTRIBUYENTES (NÚMERO - H - 471672), S, AGRICULTOR, SOLTE-
RO; Y DE LA OTRA PARTE: DOÑA LESSIA LITA GONZALES ESPINOZA, -
PERUANA, CON L.E. Nº 21416847, L.T. Nº 586268, ESTUDIANTE, SOLTERA,
Y DON MARCELL ANGELO GONZALES ESPINOZA, PERUANO, CON L.E. Nº 2143
0296, L.T. Nº 0002609, ESTUDIANTE, CASADO CON DOÑA MARLENE BENDE-
ZÚ CHACALIAZA. LOS COMPARECIENTES MAYORES DE EDAD, VECINOS DEL
LUGAR, PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO, ENTENDIDOS EN EL IDIOMA -
CASTELLANO, CON CAPACIDAD PARA CONTRATAR A QUIENES DE CONOCER -
DOY FÉ, COMO ASÍ MISMO LA DOY DE HABER CUMPLIDO CON LAS PRESCRIP-
CIONES DE LOS ARTÍCULOS TREINTIOCHO AL CUARENTIUNO INCLUSIVE DE
LA LEY DEL NOTARIADO; Y ME ENTREGAN PARA ELEVAR A ESCRITURA PÚ-
BLICA UNA MINUTA QUE CONTIENE UNA DE VENTA REAL Y ENAJENACIÓN -
PERPETUA, DEBIDAMENTE FIRMADA LA QUE QUEDA ARCHIVADA BAJO EL NÚ-
MERO Y FOLIO QUE LE CORRESPONDE EN SU LEGAJOS RESPECTIVO Y CUYO -
TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: MINUTA NUMERO NUEVE. - SEÑOR -

*Partes
Testimonio*

...////



Nº 008018

CUARENTIDOS

///... NOTARIO: SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS - PÚBLICAS UNA DE VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPÉTUA QUE CELEBRAN DE UNA PARTE, COMO VENDEDOR, DON EMILIANO PARVINA HUARCAYA, CON LIBRETA ELECTORAL Nº 21495173, Y DE OTRA COMO COMPRADORES DOÑA LESSIA LITA GONZÁLES ESPINOZA Y MARCELL ANGELO GONZÁLES ESPINOZA, CON LIBRETS ELECTORALES NÚMEROS 21416847 Y 21430296 RESPECTIVAMENTE, EN LOS TÉRMINOS SIGUIENTES: PRIMERO.- EL VENDEDOR YA NOMBRADO EN EL INTROITO DE ESTA MINUTA, ES PROPIETARIO DE UNA CASA HABITACIÓN UBICADA EN LA AVENIDA JULIO CEVASCO Nº 101 - DEL DISTRITO DE LA TINGUIÑA, COMPRENSIÓN DE LA PROVINCIA DE ICA Y DEL DEPARTAMENTO DEL MISMO NOMBRE, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS - PERIMÉTRICAS SON LAS SIGUIENTES: POR EL FRENTE, CON LA AVENIDA JULIO CEVASCO CON 9.60 METROS LINEALES, POR LA DERECHA ENTRANDO CON PROPIEDAD DE DOÑA HILDA SUSANA HUARCAYA ARAUJO, ANTES DEL MISMO VENDEDOR CON 33.20 METROS LINEALES; POR LA IZQUIERDA ENTRANDO, CON EL CAMINO REAL QUE CONDUCE A ICA, CON 33.20 METROS LINEALES, Y POR EL OESTE CON LA ACEQUIA "LA ACHIRANA" CON 9.60 METROS LINEALES; ENCERRANDO UN ÁREA DE 318.72 METROS CUADRADOS. SEGUNDO: EL VENDEDOR ADQUIRIÓ ESTE INMUEBLE, ENTRE OTRO, A DOÑA ROSA SIMONA HUARCAYA DE ESCRIBA POR ESCRITURA PÚBLICA DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 1,945 POR ANTE EL NOTARIO PÚBLICO SEÑOR LUIS E. - BARBOZA.- ÉSTA A SU VEZ LO ADQUIRIÓ A SU ANTERIOR DUEÑO DON NÉSTOR A. VILLAR ALVA, POR ESCRITURA PÚBLICA DEL 18 DE OCTUBRE DE 1,928 POR ANTE EL NOTARIO SEÑOR GUILLERMO A. FERNALD.- TERCERO: POR LA PRESENTE MINUTA DON EMILIANO PARVINA HUARCAYA DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPÉTUA EN INMUEBLE YA DESCRITO EN LA PRIMERA CLÁUSULA, EN UN CINCUENTA POR CIENTO PARA CADA UNA, A DOÑA LESSIA LITA GONZÁLES ESPINOZA Y A DON MARCELL ANGELO GONZÁLES - ESPINOZA POR EL PRECIO DE DOSCIENTOS MIL INTIS (1/.200,000.00)- AL CONTADO Y EN DINERO EN EFECTIVO QUE EL VENDEDOR RECIBIRÁ AL

...////



- ///... FIRMAR LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA PÚBLICA A SU ENTERA SATISFACCIÓN.- CUARTO: EN VIRTUD DE ESTE COMPROMISO EL VENDEDOR TRANSFIERE SU POSESIÓN, USUFRUCTO, DOMINIO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE YA DESCRITO EN LA PRIMERA CLÁUSULA, PASANDO A LOS COMPRADORES CON TODAS SUS ENTRADAS, SALIDAS, USOS, COSTUMBRES, ÁREAS, LÍMITES Y CON TODO LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO TOCA Y CORRESPONDE AL INMUEBLE, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA.- QUINTO: EL VENDEDOR DECLARA QUE SOBRE EL INMUEBLE QUE SE ENAJENA NO PESA GRAVÁMEN DE NINGUNA CLASE, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE O AFECTE SU DOMINIO Y LIBRE DISPOSICIÓN, COMPROMETIÉNDOSE EN TODO CASO A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO DE LEY.- SEXTO: LAS PARTES DECLARAN QUE ENTRE EL PRECIO PACTADO Y EL VALOR REAL DEL BIEN QUE SE ENAJENA EXISTE EQUIVALENCIA, RENUNCIANDO A TODA ACCIÓN O EXCEPCIÓN QUE TIENDA A ANULAR O INVALIDAR ESTE CONTRATO, HACIÉNDOSE MÚTUA Y RECÍPROCA DONACIÓN DE CUALQUIER DIFERENCIA QUE PUDIERA EXISTIR Y QUE EN LA FECHA NO PERCIBEN, ENTENDIÉNDOSE QUE LA PRESENTE COMPRA VENTA ES AD CORPUS.- SEPTIMO: EL VENDEDOR DECLARA Y ACREDITA CON DOCUMENTOS QUE EN SU DEBIDA OPORTUNIDAD HA HECHO LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTOAVALÚO DEL AÑO 1,988 DE ESTE INMUEBLE URBANO Y QUE SE ENCUENTRA AL DÍA EN EL PAGO DEL IMPUESTO AL VALOR DE LA PROPIEDAD PREDIAL NO EMPRESARIAL.- OCTAVO: EL PAGO DE ALCABALA, SEGÚN LO PREVEE EL DECRETO LEGISLATIVO N°303 DEL 03 DE AGOSTO DE 1,984, LO REALIZARÁN LOS COMPRADORES.- EL ADICIONAL DE ALCABALA DE CONFORMIDAD CON EL ART. 35 DEL DECRETO LEGISLATIVO N°298 DEL 29 DE JULIO DE 1,984 HA SIDO DEROGADO.- NOVENO: LAS PARTES MANIFIESTAN SU CONFORMIDAD CON LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO Y SEÑALAN COMO DOMICILIO EL VENDEDOR EN LA AVENIDA JULIO CEVASCO N°101 DEL DISTRITO DE LA TINGUINA Y LOS COMPRADORES EN LA CALLE APURÍMAC N°206 DE LA CIUDAD DE ICA.- UD. SEÑOR NOTARIO SE SERVIRÁ AGREGAR

////...

.../////



Nº 008016

CUARENTITRES



///... LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE LEY Y PASAR LOS RESPECTIVOS PARTES
AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE ICA PARA SU CORRESPON-
DIENTE INSCRIPCIÓN.- ICA, 07 DE FEBRERO DE 1,989.- DR. REYNALDO
HUARCAYA ANTEZANA - ABOGADO REG. Nº 952.- EMILIANO PARVINA H.-
LESSIA GONZÁLES E.- MARCELL GONZÁLES E.- INSERTO: MUNICIPALIDAD
DISTRITAL DE LA TINQUIÑA.- Nº 0873.- IMPUESTO DE ALCABALA.- DE
CRETO LEGISLATIVO Nº 303.- UNO: DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL CONTRI-
BUYENTE: (COMPRADOR): L.T. Nº 0002609.- APELLIDOS Y NOMBRES O
RAZÓN SOCIAL: GONZÁLES ESPINOZA MARCELL ANGELO.- DOMICILIO: DE-
PARTAMENTO ICA.- PROVINCIA ICA.- DISTRITO ICA.- APURIMAC Nº 206.
DOS: DATOS RELATIVOS AL OTRO CONTRATANTE: L.E. 21495173.- APELLI-
DOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL: PARVINA HUARCAYA EMILIANO.- DOMI-
CILIO: DEPARTAMENTO ICA.- PROVINCIA ICA.- DISTRITO TINQUIÑA.-
JULIO CEVASCO Nº 101.- TRES: DATOS RELATIVOS AL CONTRATO: NATURA
LEZA DEL CONTRATO: COMPRA VENTA.- FECHA: 07-02-89.- UBICACIÓN -
DEL INMUEBLE: JULIO CEVASCO Nº 101.- CUATRO: CONCEPTO Y MONTO DEL
PAGO: FORMA DE PAGO DE LA COMPRA VENTA: CONTADO.- IMPUESTO ALCA
BALA: DE ENAJENACIONES (COMPRADOR): VALOR DE VENTA: 1/.200,000.-
IMPUESTO ALCABALA 3% = 1/.6,448.- TOTAL: 1/.6,448.- MONTO EN LE-
TRAS DEL IMPUESTO QUE SE PAGA: SEIS MIL INTIS Y 448.- CINCO :-
FECHA DE PAGO: 07-02-1989.- SEIS: FIRMA DEL CONTRIBUYENTE: MAR-
CELL GONZÁLES E.- SIETE: RECIBIDO CONFORME.- FIRMA Y SELLO DEL
RECIBIDOR.- UN SELLO QUE DICE: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA -
TINQUIÑA - 07 FEBRERO 1,989.- 1 CANCELADO.- UNA RÚBRICA.- OTRO
INSERTO: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA TINQUIÑA - DIRECCIÓN -
GENERAL DE RENTAS.- Nº 0847.- IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO -
PREDIAL.- COMPROBANTE DE PAGO.- AÑO : 1,988.- IDENTIFICACIÓN
DEL CONTRIBUYENTE: PARVINA HUARCAYA EMILIANO.- DOMICILIO FISCAL
DISTRITO LA TINQUIÑA.- DIRECCIÓN : AV. JULIO CEVASCO Nº 101.-
IMPUESTO ANUAL: 309.00.- IMPUESTO TRIMESTRAL: 77.- LIQUIDACIÓN

...////



///... DE PAGOS: TOTAL A PAGAR: 1/.307.00.- FECHA DE PAGOS: 31-05-88.- FINA DEL CONTRIBUYENTE: EMILIANO PARVINA H.- UN SELLO QUE DICE: CONCEJO DISTRITAL DE LA TINGUIÑA.- OF. DE RENTAS Y PRESUPUESTOS.- 31 MAYO 1,988.- DECLARACIÓN JURADA RECEPCIONADO.- UNA RÚBRICA.- CONSTANCIA : DOY FÉ QUE TENGO A LA VISTA LA DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL DE AUTO AVALÚO CON SU ANEXO RESPECTIVO PRESENTADO POR DON EMILIANO PARVINA HUARCAYA AL CONCEJO DISTRITAL DE LA TINGUIÑA, CON FECHA 31 DE MAYO DE 1,988 Y EN EL QUE FIGURA EL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE ESCRITURA.- CONCLUSION : ESTANDO CONFORMES LOS OTORGANTES CON LA MINUTA, E INSERTOS TRANSCRITOS, PREVIA LA LECTURA QUE DE TODA ÉSTA ESCRITURA LES HICE DE QUE DOY FÉ, SE AFIRMAN Y RATIFICAN EN EL CONTENIDO DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y LA FIRMAN CONJUNTAMENTE CON LOS TESTIGOS INSTRUMENTALES DON JUAN ARNULFO MAMANI MEDRANO, CON L.E. Nº 21413909, ESTUDIANTE, SOLTERO, Y DON LUIS FÉLIX CHOQUE RAYMUNDO, CON L.E. Nº 21418032, ESTUDIANTE, SOLTERO, POR ANTE MÍ, DE TODO LO QUE DOY FÉ. -

Emiliano Parvina

Rosa Gonzales E.

Juan Arnulfo Mamani Medrano

Luis Félix Choque Raymundo

EN ICA, A NUEVE -
DE FEBRERO DE MIL
NOVECIENTOS OCHEN

CAIOCE
"CONSTITUCION DE EMPRESA DE RESPONSABILIDAD
LIMITADA" . . .

.../////



ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 132

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°013 DE: VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA; DE FECHA: 09 DE FEBRERO DE 1,989; QUE OTORGA: DON EMILIANO PARVINA HUARCAYA; A FAVOR DE: DOÑA LESSIA LITA GONZALES ESPINOZA Y DON MARCELL ANGELO GONZALES ESPINOZA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: JORGE L. CARCELEN SOTELO, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL BIENIO 1,989 – 1,990, FOLIO N° 41 VUELTA AL FOLIO N° 43 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): LESSIA LITA GONZALEZ ESPINOZA, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 21416847. =====

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 0.9 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° 242 DE FECHA 20 DE MARZO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 4598617, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 20 DE MARZO DE 2025

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