



9617816

- 5,193-

NOTARIA PUBLICA
ARTURO TOLMOS ALZAR


MINISTERIO DE TRANSPORTES, ANTE SU NOTARIO PÚBLICO Y ANTE CUAL-
 QUIER OTRO ATRIBUTO O FUNCIONARIO AUTORIZADO PARA FORMALIZAR
 LA TRANSFERENCIA DEL VEHÍCULO A TERCEROS. SEGUNDA.- EL PRE-
 sente PODER ENTRARÁ EN VIGENCIA A PARTIR DE LA FECHA DE SUS-
 CRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA Y CADUCARÁ TAN PRONTO SEA
 EFECTUADO EL TRÁMITE DE TRANSFERENCIA MENCIONADO EN LA CLÁU-
 SULA PRECEDENTE SIN MÁS CLÁUSULAS QUE LA DE ESTILO, SÍRVASE
 USTED SEÑOR NOTARIO ELEVAR EL PRESENTE PODER A ESCRITURA PÚBLICA,
 QUI DANDO DE PASAR LOS PARTES RESPECTIVOS AL REGISTRO DE
 MANDATOS DE LIMA, LUGAR DONDE SE VA A EJECUTAR EL MANDATO. FIR-
 MADO: VICTOR GUEVARA S. FIRMADO: TOLMOS T. UN SELLO EN QUE
 SE LEE: FERNANDO TOLMOS TOLEDO, ABOGADO, REGISTRO 905.142. --
 A CONCLUSION.- INSTRUIDO EL OTORGANTE DEL TENOR, OBJETO Y FINES
 DE ESTA ESCRITURA, LA QUE LEE DA INTEGRAMENTE POR MÍ, SE AFIRMAN
 Y RATIFICA EN SU CONTENIDO, Y LA FIRMA EN SEÑAL DE CONFORMI-
 DAD, DE TODO LO QUE DOY FE, ANTE MÍ: TARJADO: Y/O: NO VALE. --

[Firma manuscrita]
[Firma manuscrita]
MARIANO M. HUALLANCA ROCA
NOTARIO
[Firma manuscrita]

EXPEM *Primer*
 Testimonio y Partes
 Chinchay 30 de 12 1988

NÚMERO: - 2,229 - **C O M P R A V E N T A**
PABLO OCHOA ROSAS - A: **JOSE M. LOPEZ OCHOA Y ESPOSA** -
 EN LA CIUDAD DE CHINCHA ALTA, A LOS 30 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE
 DE 1988, ANTE MÍ: **MARIANO M. HUALLANCA ROCA, NOTARIO, IDENTIFICADO**
CON LIBRE TAS NÚMEROS: MILITAR 114353, ELECTORAL 23521888 Y TRI*

BUTARIA 6970001, ADMINISTRADOR DE LA NOTARÍA DEL DR. ARTURO
 TOLMOS ALFARO, POR DISPOSICIÓN DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA,
 SUFRAGANTE, SE PRESENTAN: DON PABLO OCHOA ROSAS, AGRICULTOR, CA-
 SADO CON ELENA MATIAS DE OCHOA, CON LIBRETA NÚMEROS: ELECTORAL
 21848907 Y TRIBUTARIA L852423; DON JOSE MAURO LOPEZ OCHOA, O-
 BRERO, CASADO, CON LIBRETA NÚMEROS: ELECTORAL 21847084 Y TRI-
 BUTARIA K065576, SU ESPOSA DOÑA LORENZA YATACO SARAVIA, OCUPADA
 EN LAS ATENCIONES DE SU HOGAR, CON LIBRETA ELECTORAL NÚMERO
 21847660; TODOS PERUANOS, SUFRAGANTES, VECINOS DE CHINCHA, PROCE-
 DEN POR SU PROPIO DERECHO, HÁBILES PARA CONTRATAR, INTELIGENTES
 EN EL IDIOMA CASTELLANO, A QUIENES CONOZCO, DE TODO LO QUE DOY
 FÉ; ASÍ COMO DE HABER CUMPLIDO CON LAS PRESCRIPCIONES DE LOS
 ARTÍCULOS 38 AL 41 DE LA LEY DE NOTARIADO, Y ME ENTREGAN PARA
 QUE SU CONTENIDO, ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA, UNA MINUTA FIRMA-
 DA, LA QUE BAJO EL NÚMERO 1,944, AGREGO A SU RESPECTIVO LEGAJO
 Y CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE: MINUTA: SEÑOR NOTARIO
 DOCTOR ARTURO TOLMOS: SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE Es-
 CRITURAS PÚBLICAS, UNA DE COMPRAVENTA, QUE CEEBRAN: DE UNA PAR-
 TE DON PABLO OCHOA ROSAS, CON L.E. 21848907 Y L.T. L852423, CON
 DOMICILIO EN LA AV. EMANCIPACIÓN S/N DEL DISTRITO DE SUNAMPE,
 DE ESTA PROVINCIA, A QUIEN SE LE LLAMARÁ EL VENDEDOR; Y, DE LA
 OTRA PARTE, DON JOSE MAURO LOPEZ OCHOA, CON L.E. 21847084 Y
 L.T. K065576 Y SU ESPOSA DOÑA LORENZA YATACO SARAVIA, CON L.E.
 21847660, CON DOMICILIO EN LA AV. EMANCIPACIÓN 360, DEL DISTRITO
 DE SUNAMPE, DE ESTA PROVINCIA, A QUIENES SE LES LLAMARÁN LOS
 COMPRADORES; EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: PRIMERA:
 EL VENDEDOR DECLARA SER PROPIETARIO EN CALIDAD DE BIEN PROPIO,
 DE TRES INMUEBLES, UBICADOS EN EL DISTRITO DE SUNAMPE, DE ESTA
 PROVINCIA, QUE A CONTINUACIÓN LOS DETALLAREMOS: ANEXO Nº 1.-

9617814

+ 5,194

 NOTARIA PUBLICA
 ITURO YUMICO ALFARO

UBICADO EN LA AV. EMANCIPACIÓN S/N CON UN ÁREA DE DOSCIENTOS
 CUARENTISEIS METROS CUADRADOS Y CATORCE DECÍMETROS CUADRADOS
 (246.14 M²), CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SON LAS
 SIGUIENTES: POR EL FRENTE (NORTE) CON 11.75 ML², CON UNA CASA
 HABITACIÓN DE PROPIEDAD DE JOSÉ LÓPEZ OCHOA; POR EL FONDO (SUR)
 CON 11.50 ML², CON PROPIEDAD DE MARÍA LÓPEZ OCHOA; POR LA DERE-
 CHA ENTRANDO (ORSTE), CON 12.00 ML², CON PROPIEDAD DE SANTIAGO
 OCHOA ROSAS; Y POR LA IZQUIERDA ENTRANDO (ESTR) CON 12.00 ML²,
 CON PROPIEDAD DE PAUL OCHOA ROSAS. ANEXO N° 2 Ubicado en
 EL PAGO DE ACEQUIA GRANDE, TOMA DE CHUCUTA, CON UN ÁREA DE
 QUINIENTOS CINQUENTINUEVE METROS CUADRADOS QUINCE DECÍMETROS
 CUADRADOS (559.15 M²), CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS
 SON LAS SIGUIENTES: POR EL NORTE, CON 30.50 ML², CON PROPIEDAD
 DE MARÍA LÓPEZ OCHOA; POR EL SUR, CON 30.50 ML², CON PROPIEDAD
 DE MARGARITA E. MAGALLANES OCHOA; POR EL ESTE, CON 18.50 ML²,
 CON HUACA DE PROPIEDAD DEL ESTADO PERUANO; Y POR EL OESTE, CON
 18.50 ML², CON PROPIEDAD DE FRANCISCO ALMEYDA. ANEXO N° 3
 UBICADO EN EL PAGO DE ACEQUIA GRANDE, TOMA DE CHUCUTA, CON UN
 ÁREA DE SEISCIENTOS OCHENTIOCHO METROS CUADRADOS Y TREINTICU-
 CO DECÍMETROS CUADRADOS (688.35 M²), CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS
 PERIMÉTRICAS SON LAS SIGUIENTES: POR EL NORTE, CON 10.53 ML²,
 CON PROPIEDAD DE WENCESLAO MARCAND; POR EL SUR, CON 11.26 ML²,
 CON PROPIEDAD DE HERMENEGILDO OCHOA ROSAS; POR EL ESTE, CON
 62.80 ML², CON PROPIEDAD DE MARÍA LÓPEZ OCHOA; Y POR EL OESTE,
 CON 63.00 ML², CON PROPIEDAD DE MARGARITA E. MAGALLANES OCHOA.
 LO POSEE DE TIEMPO INMEMORIAL EN FORMA QUIETA, PACÍFICA E ININ-
 TERRUMPIDAMENTE, DESDE SU SOLTERÍA, POR MÁS DE 30 AÑOS, POR SER
 DE DOMINIO PÚBLICO. SEGUNDA: POR LA PRESENTE EL VENDEDOR
 DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPÉTUA EN FAVOR DE LOS COMPRAS

DONES, LOS INMUEBLES A QUE SE REFIERE EN LA CLÁUSULA ANTERIOR, COMPRENDIÉNDOSE SUS ENTRADAS, SALIDAS, SUELO, AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, Y EN GENERAL CUANTO DE HECHO (Y DE DERECHO) LE ES ANEXO O ACCESORIO, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA; DECLARANDO EL VENDEDOR QUE LOS INMUEBLES SE ENCUENTRAN LIBRES DE GRAVAMEN, ACTO, CONTRATO, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITEN SU DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN, Y OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO CONFORME A LEY. TERCERA: EL PRECIO DE LA VENTA ES LA SUMA DE TREINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTIOCHO INTIS (17,39,288.00), QUE EL VENDEDOR DECLARA HABER RECIBIDO A SU ENTERA SATISFACCIÓN EN DINERO EN EFECTIVO. CUARTA: AMBAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN QUE ENTRE EL PRECIO CONVENIDO Y EL VALOR DE LOS INMUEBLES QUE SE VENDEN, EXISTE LA MÁS JUSTA EQUIVALENCIA, POR LO QUE RENUNCIAN A TODA ACCIÓN O EXCEPCIÓN QUE PUDIERA FAVORECERLOS POR ESTE CONCEPTO O OTROS, Y QUE TIENDAN A INVALIDAR ESTE CONTRATO, EN EL QUE NO EXISTE ERROR, LESIÓN, DOLO, NI FRAUDE, VICIO OCULTO, SIMULACIÓN, NI NINGUNA OTRA CAUSAL DE NULIDAD. QUINTA: AMBAS PARTES SE SOLIDARIZAN EN EL PAGO DEL IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL Y EN CUALQUIER OTRO TRIBUTO MUNICIPAL O FISCAL QUE ESTÉ PENDIENTE DE PAGO HASTA LA FECHA DE LA ESCRITURA, SI BIEN EL VENDEDOR DECLARA ESTAR AL DÍA EN EL PAGO DE LAS MENCIONADAS OBLIGACIONES. SEXTA: LA PRESENTE MINUTA PAGA IMPUESTO DE ALCABALA QUE CORRESPONDE ABONAR A LOS COMPRADORES, ASÍ COMO LOS GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES, CONFORME A LEY. AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LAS CLÁUSULAS DE LEY Y SÍRVASE PASAR PARTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE. CHINCHA ALTA, 23 DICIEMBRE DE 1988. FIRMADO: P. OCHOA R. JOSÉ LÓPEZ OL. LORENZA YATACO. FIRMADO: F. TOLMOS T. UN SELLO EN QUE SE LEE: "FERNANDO TOLMOS TOLEDO, AGO



GADO, Registro -905, I CA, -INSERTO-. CONCEJO DISTRITAL DE SUNAMPE.
IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS, DATOS DE IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE (COMPRADORES) José López Ochoa y esposa, DOMICILIO: I CA, CHINCHA, SUNAMPE, AV. EMANCIPACION 360, - DATOS RELATIVOS AL OTRO CONTRATANTE: PABLO OCHOA ROSAS, DOMICILIO: I CA, CHINCHA, SUNAMPE, AV. EMANCIPACION S/N, - NATURALEZA DEL CONTRATO: COMPRAVENTA - FECHA 23 DICIEMBRE 1988, UBICACION DEL INMUEBLE: AV. EMANCIPACION - S/N ANEXO 1, TOMA DE AQUEJIA GRANDE, ANEXO 2 Y 3, MONTO 1/2 = 39,288.00, - IMPUESTO ALCABALA DE ENAJENACIONES 1/2 1,179.00, - TOTAL: 1/2 1,179.00, SON: UN MIL CIENTO SETENTINUEVE INTIS, FECHA DE PAGO 28 DICIEMBRE 1988, - FIRMA ILEGIBLE, UN SELLO EN QUE SE LEE: "CONCEJO DISTRITAL DE SUNAMPE, TESORERO", - CONCLUSION: - INSTRUÍDOS LOS OTORGANTES DEL TENOR, OBJETO Y FINES DE ESTA ESCRITURA, LA QUE LEYDA INTEGRAMENTE, POR MÍ, SE AFIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO, Y LA FIRMAN EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, DE TODO LO QUE DOY FE, ASÍ COMO DE HABER TENIDO A LA VISTA LOS FORMULARIOS DE LA DECLARACION JURADA DE AUTOVALUO, SOBRE EL IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL, DESTADAMENTE REFRENDADO POR EL CONCEJO DISTRITAL DE, SUNAMPE, EN DONDE FIGURAN, LOS BIENES MATERIA DE LA PRESENTE, A SABER, LOYE 1, CON UN VALOR DE, 1/2 34,951.88, EL ANEXO 2, CON UN VALOR DE 1/2 1,947.57, Y, EL ANEXO 3, CON UN VALOR, DE 1/2 2,387.59, IGUALMENTE SU COMPROBANTE DE PAGO CORRESPONDIENTE AL AÑO 1988, CON UN VALOR DE 1/2 14.14, DE TODO LO QUE DOY FE, ANTE MÍ: ANU. DE: MARCELO SUZARTE, SU APODOCATADO, EN LA OFICINA DE

ANTE M^{te} =

Lozano y Salas Jose Manuel Lopez Olvera

[illegible]

SECRET

WILFANO M. HUALLANCA MACO
NOTARIO
DISTRITO JUDICIAL - 204

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 147

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°2,229 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 30 DE DICIEMBRE DE 1,988; QUE OTORGA: DON PABLO OCHOA ROSAS; A FAVOR DE: DON JOSE M. LOPEZ OCHOA Y ESPOSA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ARTURO TOLMOS ALFARO, DEL PROTOCOLO N° 9, DEL AÑO 1,988, FOLIO N° 5,193 AL FOLIO N° 5,195, 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): LORENZA YATACO DE LOPEZ, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 21847660. =====

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° 236 DE FECHA 19 DE MARZO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 1417920, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 07 DE MARZO DE 2025

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