



Nº 042814 HS

TRESCEMOS CATORCE

CIENTO DOCE

Compra - Venta

Hipólito Nicolás Pacheco H.

a

Edgar Rojas Dominguez y Sra.

En Ica, a los treintium días del mes de julio del año dos mil dos, ante mi. ROQUE MOSCOSO CALLE, Notario Público y de Hacienda, con LE: 21400157, RUC: 17106270368, con la constancia de haber sufragado en las últimas

elecciones, Comparecieron: don HIPOLITO NICOLAS PACHECO HUAYAMARES, peruano, vecino de Ica, casado, con DNI: 21438641, Odontólogo, y su cónyuge doña CARMEN IDA BERTOLOTTI URIBE, peruana, vecina de Ica, con DNI: 21438642, Ocupada en los quehaceres de su casa; don EDGAR ROJAS DOMINGUEZ, peruano, vecino de Ica, casado, con DNI: 28268519, Abogado; y su cónyuge doña NORMA CECILIA PACHECO BERTOLOTTI, peruana, vecina de Ica, con DNI: 21450562, Químico Farmacéutico; Proceden por derecho propio, hábiles para contratar e inteligentes en el idioma castellano a quienes examine con arreglo a las disposiciones legales vigentes de que doy fe, i me entregaron una minuta de Compra-venta, firmada para que se eleve a escritura pública la misma que archivo en su respectivo legajo bajo el número: 81, i cuyo tenor literal es como sigue. - - - - -

M I N U T A.- Señor Notario: Sirvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una donde conste el contrato de compra-venta que celebran, de una parte don HIPOLITO NICOLAS PACHECO HUAYAMARES, identificado con DNI: N° 21438641, domiciliado en la calle Andahuaylas N° 118 de Ica, de estado civil casado, a quién en lo sucesivo se le denominará EL VENDEDOR; con intervención de su esposa doña CARMEN IDA BERTOLOTTI URIBE, identificada con D.N.I. N° 21438642, con domicilio antes indicado y de otra parte don EDGAR ROJAS DOMINGUEZ, identificado con DNI: N° 28268519, y esposa doña NORMA CECILIA PACHECO BERTOLOTTI, Identificado con DNI: 21450562, ambos domiciliados en el Jr. Manuel Cuadros N° 382 departamento 303 cercado de Lima, a quienes en lo sucesivo se les denominará LOS COMPRADORES, quienes intervienen bajo los términos contenidos en las cláusulas siguientes: - - - - -

P R I M E R A.- EL VENDEDOR, es propietario de un bien inmueble ubicado en la calle Lima N° 672 esquina con Calle Andahuaylas, del distrito, provincia y departamento de Ica, por haber adquirido, en calidad de anticipo de legitima otorgado por su extinto padre Jesús Emeterio Pacheco Perales mediante escritura pública del 09 de febrero de 1976, elevada por ante el señor Notario Público César A. Sánchez Caballero, un área de 333.40 m², de los siguientes linderos y medidas

Nº 042815 HS



TRESIENTOS QUINCE

perimétricas: Por el Norte colinda propiedad de la Sucesión José Pacheco Huayamares, con 39.22 ml; por el Sur, con calle Andahuaylas, con 39.22 ml; por el Este con la Plazuela Bolognesi, con 8.50 ml; y por el Oeste, con propiedad de Maria Gertrudis Pacheco Huayamares, con 8.50 ml., su padre Jesús Emeterio Pacheco Perales a su vez habia adquirido en calidad de Compra-venta de Grimaneza Mendoza por ante el señor Notario Publico Guillermo A. Fernald y de doña Maria Ascension Mendoza Viuda de Antezana.-----

S E G U N D A - EL VENDEDOR, deja constancia que el inmueble cuya propiedad se transfiere por medio del presente contrato de compra venta, es un terreno ubicado en la dirección indicada en la primera cláusula, de un área de 124.50 m², cuyos linderos y medidas perimétricas son las siguientes:-----

POR EL NORTE, colinda con la Sucesión Pacheco Huayamares, con 14.65 ml.-----

POR EL SUR, con calle Andahuaylas, con 14.65 ml.-----

POR EL ESTE, Con calle Lima, con 8.50 ml.-----

POR EL OESTE, con su propia propiedad, con 8.50 ml.-----

Se aclara que la diferencia del área equivalente a 208.9 m² es de absoluta propiedad de **EL VENDEDOR**.-----

T E R C E R A - Por el presente contrato, **EL VENDEDOR**, se obliga a transferir la propiedad del bien descrito en la cláusula segunda a

favor de LOS COMPRADORES, comprendiendo la transferencia del bien inmueble todos los derechos inherentes a ella. Por su parte LOS COMPRADORES, se obligan a pagar a EL VENDEDOR, el monto total del precio pactado. Pacto que se perfeccionará a la suscripción del presente contrato y toma de posesión, dándose en venta real y perpetua.-----

C U A R T A.- El precio pactado por el bien objeto del contrato asciende a la suma de DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTIOCHO CON 100/ 25 NUEVOS SOLES (s/ 18,488.25), a razón de ciento cuarenta y ocho con 100/50 nuevos soles S/. (148.5) el metro cuadrado, que LOS COMPRADORES cancelaron a satisfacción de EL VENDEDOR, en dinero, en su integridad, a la firma del presente documento aclarando que LOS COMPRADORES, han venido pagando, el precio pactado, en treinta y siete (37) cuotas a razón de quinientos nuevos soles (S/ 500.00) cada uno, salvo la última cuota que fue de cuatrocientos ochenta y ocho con 100/25 nuevos soles (S/ 488.25).-----

Q U I N T A.- EL VENDEDOR se obliga a entregar el bien inmueble objeto del presente contrato a la suscripción del mismo, acto que se verificará con la entrega de las llaves del mencionado inmueble, procurándole a LOS COMPRADORES tomar efectiva posesión de dicho bien.-----



Nº 042816 HS

TRESCIENTOS DIECISEIS

S E X T A.- EL VENDEDOR, se obliga a entregar todos los documentos relativos a la propiedad y uso del bien, así como los recibos cancelados por los servicios de agua potable y energía eléctrica del último periodo, y el comprobante de pago de cancelado del impuesto a la Propiedad Predial correspondiente al trimestre inmediato anterior a la fecha de suscripción.-----

S E P T I M A.- EL VENDEDOR se obliga a realizar todos los actos y a suscribir todos los documentos que sean necesarios, a fin de formalizar la transferencia de la propiedad a favor de LOS COMPRADORES, aceptando en caso de incumplimiento a asumir una indemnización justipreciada, sin más trámite que la comunicación notarial.-----

O C T A V A.- EL VENDEDOR, declara que el bien inmueble objeto del presente contrato, se encuentra al momento de celebrarse este contrato, libre de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad y/o derecho de propiedad, posesión o uso del bien. No obstante EL VENDEDOR, se obliga al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el Art. 1495 del Código civil.-----

N O V E N A.- Las partes convienen que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente contrato será asumida por LOS COMPRADORES.- - - - -

D E C I M A.- EL VENDEDOR, declara que al momento de celebrarse este contrato, no tiene ninguna obligación tributaria pendiente de pago respecto del bien en referencia.- - - - -

D E C I M A P R I M E R A.- Para los efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes acuerdan someterse a la competencia territorial de los Jueces y Tribunales de la ciudad de Ica.- - - - -

D E C I M A S E G U N D A.- Para la validez de las comunicaciones las partes con motivo de la ejecución de este contrato señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.- - - - -

D E C I M A T E R C E R A.- En lo no previsto por las partes en el presente contrato, ambas se someten a lo establecido por las normas del Código civil y demás del Sistema jurídico que resulten aplicables.-

Agregue Ud-. Señor Notario Público, insertar la introducción y conclusión de ley, y cursar partes al Registro de la propiedad Inmueble para la correspondiente inscripción.- Lima 27 de abril del



Nº 042817 HS

TRESCIENTOS DIECISIETE

2002.- Edgar Rojas Domínguez.- Abogado.- Reg. C.A.L. 31561.-
 Hipólito Pacheco Huayamares.- Carmen Bertolotti Uribe.- Edgar
 Rojas Domínguez.- Norma C. Pacheco Bertolotti.- -----
 Anotaciones en la minuta.- Paga Impuestos.- Ica, 31 de julio del
 2002.- Roque Moscoso Calle.- Sello Notarial.- -----

I N S E R T O.- Paga Alcabala.- Municipalidad Provincial de Ica.-
 Recibo Nº 3628 Impuesto a la Alcabala.- Datos del Contribuyente.-
 Edgar Rojas Domínguez y esposa.- Domicilio Jr.- Manuel Cuadros Nº
 382 Dpto. 303 Lima.- Datos del Vendedor.- Hipólito Nicolás Pacheco
 Huayamares y Carmen Ida Bertolotti Uribe.- Naturaleza del Contrato.-
 Compra-venta.- fecha 21-04-2002.- Ubicación del Inmueble calle
 Lima 672.- Materia Imponible.- S/ 16,595.91 Impuesto S/ 497.88
 Monto a pagar S/ 497.88.- Monto en letras Son cuatrocientos noventa
 y siete y 89/100 nuevos soles.- Copia de Autoevaluó copia de la
 minuta.- año 2002.- Firma del Contribuyente.- Una firma ilegible.- Un
 sello y una firma de la Municipalidad Provincial de Ica.- -----

O T R A.- También se ha tenido a la vista el pago del impuesto al
 patrimonio predial no empresarial expedido por la Municipalidad
 Provincial de Ica, correspondiente al año dos mil dos.- -----

C O N C L U S I O N.- Formalizado el instrumento instrui a sus
 otorgantes de su objeto y resultado por la lectura que de todo el les

hice de que doy fe.- Se ratificaron y firmaron.- En la fecha en que se otorga el presente instrumento.-

El Pacheco II.

Carmen de Pacheco

Roque Moscoso

Maggali Karin Douglas Mallma

Yennyfher Eirl

CIENTO TRECE
Constitución de Empresa
Individual de Responsabilidad
Limitada
Comercial YENNYFHER EIRL

En Ica, a los treintin dias del mes de julio del año dos mil dos, ante mi. ROQUE MOSCOSO CALLE, Notario Público y de Hacienda, con LE: 21400157, RUC: 17106270368, con la constancia de haber sufragado en

las últimas elecciones, Compareció: doña MAGGALI KARIN DOUGLAS MALLMA, peruana, vecina de Ica, Soltera, con DNI: 40600732, Empresaria; Procede por derecho propio, hábil para contratar e inteligente en el idioma castellano a quién examine con

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 190

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°112 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 31 DE JULIO DE 2,002; QUE OTORGA: DON HIPOLITO NICOLAS PACHECO H.; A FAVOR DE: DON EDGAR ROJAS DOMINGUEZ Y SRA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ROQUE MOSCOSO CALLE, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL BIENIO 2,002 – 2,003, FOLIO N° 314 AL FOLIO N° 317 VUELTA, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 08 (OCHO) 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): EDGAR ROJAS DOMINGUEZ, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 28268519. =====

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° 327 DE FECHA 21 DE ABRIL DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 4594741, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 05 DE MAYO DE 2025

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