

**№ 070918**

A FAVOR DE MATIAS ALBERTO PEREZ LOVERA.===

En la ciudad de Nasca , provincia del mismo nombre , departamento de Ica , de la República del Perú , a los seis dias del mes de Octubre de mil novecientos noventiocho, ante mi Yolanda Velásquez Carrión, Abogada Notaria de la provincia de Nasca, identificada con Libreta Electoral Nro.21446566 y Registro Unico de Contribuyentes Nro. 10435242, comparecieron de una parte como Vendedor don JOSE ESPEJO MOLINA , peruano , identificado con Libreta Electoral Nro. 21427107 , de ocupación agricultor de estado civil soltero y domiciliado en la calle Lima Nro. 890 "A" del distrito y provincia de Nasca departamento de Ica ; y de la otra parte como Comprador don MATIAS ALBERTO PEREZ LOVERA , peruano , identificada con Libreta Electoral Nro.22067449 , jubilado , viudo de doña Ubelina Fuentes Chacaltana y domiciliado en la Avenida Maria Reiche Nro 206 del distrito y provincia de Nasca del departamento de Ica

Los comparecientes son mayores de edad, ambos actúan por su propio derecho, inteligentes en el idioma castellano y

expeditos ejercicio de sus derechos civiles , a quienes juzgué con plena capacidad , libertad y conocimiento bastante del acto por el cual comparecen y después de haber cumplido con lo previsto en los artículos cincuenticuatro y tres siguientes de la Ley del Notariado , me entregaron una Minuta firmada y autorizada con firma de letrado , para que su contenido sea elevada a Instrumento Público , la que signada con el número 2,039 , queda agregada a su legajo respectivo y cuyo tenor literal es como sigue:\_\_\_\_\_

### MINUTA

Señor Notario: Sirvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de COMPRA-VENTA DE INMUEBLE URBANO que celebran de una parte : JOSE ESPEJO MOLINA , con Libreta Electoral Nro. 4695339 , Domiciliado en Avenida Canales Nro 216 del Distrito y Provincia de Nasca a quien se le denominará " EL VENDEDOR " y de la otra parte : MATIAS ALBERTO PEREZ LOVERA , con Libreta Electoral Nro 4698254 , domiciliado en Jirón Arica Nro 521 del Distrito y Provincia de Nasca a quien se le denominará " EL COMPRADOR " ; de acuerdo a los términos y condiciones siguientes :

PRIMERA.- " El Vendedor " es propietario del inmueble urbano ubicado en la Avenida Maria Reiche Nro 206 del Distrito y Provincia de Nasca del Departamento de Ica , cuyos linderos y medidas permitirías son , por el Norte : con Propiedad de Pablo Espejo Rojas por donde mide 35.00 metros lineales ; por el Sur : con propiedad de " El Vendedor " por donde mide 35.00 metros lineales ; por el Este : con propiedad de Pablo Espejo Rojas por donde mide 5.00 metros





- Seis mil trescientos ochentuno -

Nº 070916

lineales ; y por el Oeste : con la Avenida de su ubicación denominada Canales por donde mide 5.00 metros lineales . El predio materia del contrato tiene un área de 175.00 metros cuadrados

El bien urbano objeto del contrato esta compuesto de una sola planta y constituido de siete (7) ambientes que conforman una (1) Sala , tres (3) Dormitorios , un (1) Comedor - Cocina , un (1) Baño y un (1) Patio Interior ; Los pisos son de cemento pulido ; Las paredes son de adobes enlucidas de barro y yeso ; La techumbre es de esteras de cañas chancadas con torta de barro y sostenes de caña guayaquil ; tiene servicios de agua potable , desagüe y fluido eléctrico , la puerta principal tiene acceso con frente a la Avenida Canales de su ubicación confeccionada con madera Nacional .

" El Vendedor " adquirió el inmueble urbano materia de la venta por contrato de compensación del celebrado con Pablo Espejo Rojas , cuyo acto jurídico se elevó a Escritura Pública el 28 de Mayo de 1984 ante el Notario Público de Ica , Sr. Mariano Maximiliano Huallanca Roca por licencia concedida al titular Dr. Eduardo Laos Mora .

SUGUNDA .- Por el presente contrato " El Vendedor " da en venta real y enajenación perpetua a favor de " El Comprador " el inmueble urbano descrito en la cláusula que antecede por el precio pactado de S/. 1000.000.00 (UN MILLON y 00/100 SOLES ORO) que " El Vendedor " declara haber recibido de " El Comprador " en billetes efectivos y circulares a su entera conformidad .

TERCERA .- Los contratantes declaran que entre el precio pactado y el valor del inmueble urbano que se enajena en venta 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 que tienda invalidar los efectos de esta venta legal y pura tales como dolo , error , lesión , etc . , asi como a los plazos que la ley señala para interponerlos . =====

CUARTA -La Compra - Venta materia del contrato se realiza " ad - corpus " comprendiendo terreno , construcción , entradas , salidas , usos , costumbres , servidumbres , aires y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda o sea inherente al predio aludido . =====

QUINTA .- " El Vendedor " declara que sobre el bien inmueble que enajena en venta no pesa ningún gravamen , hipoteca , medida judicial y en general acto o contrato limitativo de su derecho de dominio y libre disposicion , no obstante a lo cual se obliga al saneamiento y evicción de acuerdo a ley . =====

SEXTA - Los contratantes se solidarizan ante el fisco por cualquier impuesto derivado de la contribución predial u otro impuesto que se adeudare con relación a la finca urbana sub - materia . =====

SETIMA .- Todos los gastos que ocasione el otorgamiento de esta Escritura Publica asi como de su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Ica asi como el impuesto de alcabala a que se refiere el articulo 6. del Decreto Legislativo Nro 303 serán integramente de cuenta de " El Comprador " .

Agregue usted señor Notario las demás cláusulas de ley cuidando de pasar los partes al Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Publicos de Ica para su inscripción . Nasca , 22 de Agosto de 1984 ==





*Seis mil Noventa y Ocho -*

Nº 070914

Firmado: Una firma del Vendedor don José Espejo Molina.  
Una firma del Comprador don Matias Alberto Pérez Lovera. =

AUTORIZADA la presente Minuta por el doctor Enrique Pérez  
Fuentes - Abogado Reg. Nro. 356. =

ANOTACION EN LA MINUTA.- El Comprador don Matias  
Alberto Pérez Lovera , paga la cantidad de S/. 261.00 (Docientos  
sesentiuno y 00/100 Nuevos Soles ) , a la Caja de la Tesoreria de  
la Municipalidad Provincial de Nasca , por derecho de pago de  
Alcabala.- Nasca , 06 de Octubre de 1998.- Yolanda Velásquez Carrión  
- Abogado Notaria de la provincia de Nasca.- Un sello de la Notaria.- =

INSERTO.- Comprobante de Pago de Alcabala.- Municipalidad  
Provincial de Nasca.- R.U.C. 14770585.- Nro. 02093 S/. 261.00.-  
La Caja de Tesoreria de la Municipalidad Provincial de Nasca ,  
ha recibido de Pérez Lovera Matias Alberto , la cantidad de  
Doscientos sesentiuno y 00/100 Nuevos Soles , por Derecho de  
pago por Alcabala de su inmueble ubicado en la Avenida Maria  
Reiche Nro. 208.- Cta. Alcabala - Cap. No. 1.1.2.- Partida Nro  
002.- Nasca , 27 de Agosto de 1.998.- Un sello: Municipalidad  
Provincial de Nasca - Caja - 27 - Ago. 1998 - Cancelado.- Una  
rúbrica. =

COMPROBANTE DE PAGO DEL TRIBUTO.- Municipalidad  
Provincial de Nasca - R.U.C. 14770585.- Nro. 1076.- Reg. Nro-  
7889-CER.- Pérez Lovera Matias Alberto.- Liquidación de pago del  
Tributo - Año -1998.- Monto del Tributo -Trimestral - 11.65.-  
Total a pagar s/. 46.60.- Un sello: Municipalidad Provincial de

Nazca - Una rúbrica - Jefe de Area Recaudación y Control.- Otro  
sello. Caja - Municipalidad Provincial de Nazca - 07 de Octubre de  
1998 - Cancelado - Una rúbrica. —————

### CONCLUSION

En su virtud, leida que les fue a los contratantes, la presente Escritura  
de Compra Venta, por mi la Notario, se afirmaron y ratificaron en su  
contenido, dándola por firme y valida en todos los términos en que  
está redactada.- Asi lo dijeron, otorgaron y firmaron; Doy Fe ———

CONSTANCIA: Yo, la Notario, dejo constancia que la presente  
Escritura se encuentra registrada bajo el número 2,776 y corre de  
fojas 6,380 a fojas 6,382 vuelta del Bienio en curso: 1997 - 1998.-  
Asimismo dejo constancia que el proceso de firmas concluyó el día 06  
de Octubre de 1998.- De todo lo que doy fe. —————

  
Jose Espejo Molina  
Vendedor

  
Matias Alberto Perez Lovera  
Comprador



  
YOLANDA VELASQUEZ CARRION  
NOTARIO - ABOGADA DE NASCA

## ARCHIVO REGIONAL DE ICA

### TESTIMONIO N° 202

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°2,276 DE: COMPRA – VENTA DE INMUEBLE URBANO; DE FECHA: 06 DE OCTUBRE DE 1,998; QUE OTORGA: DON JOSE ESPEJO MOLINA; A FAVOR DE: DON MATIAS ALBERTO PEREZ LOVERA; EXTENDIDA ANTE LA EX NOTARIO PÚBLICO: YOLANDA VELASQUEZ CARRION, DEL PROTOCOLO N° 8, DEL BIENIO 1,997 – 1,998, FOLIO N° 6,380 AL FOLIO N° 6,382 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): JHON EDGAR GUTIERREZ CORTEZ, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 22097520. =====

SE DEJA CONSTANCIA QUE, EL PROTOCOLO 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° 346 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 587.2090, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 06 DE MAYO DE 2025

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