



9423972

3,390-

NOTARIA PUBLICA
ARTURO TOLMOS ALFARO

DINOS DE LIMA, Y CHINCHA, RESPECTIVAMENTE, PROCEDEN POR SU PTO-
PIDO, DE HECHO, HÁBILES PARA CONTRATAR, INTELIGENTES EN EL IDIOMA
CASTELLANO, A QUIENES CONOZCO, DE TODO LO QUE SOY FÉ; ASÍ COMO DE
HABER: CUMPLIDO CON LAS PRESCRIPCIONES DE LOS ARTÍCULOS 36 AL
41 DE LA LEY DE NOTARIADO, Y ME ENTREGAN PARA QUE SU CONTENIDO,
ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA, UNA MINUTA FIRMADA, LA QUE BAJO EL
NÚMERO 1,289, AGREGO A SU RESPECTIVO LEGAJO, Y CUYO TENOR LITERAL
ES EL SIGUIENTE:—MINUTA:SEÑOR. NOTARIO DOCTOR, ARTURO TOLMOS; —
SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE
COMPRAVENTA, QUE CELEBRAN: DE UNA PARTE, DOÑA JULIA GUERREROZ;
CASTILLA, CON L.E. 25499288, Y SU HERMANA, DOÑA ISABEL ELSA YAC-
TAYO CASTILLA, CON L.E. 25436990, CON DOMICILIO EN EL PASAJE SOCIOLOGÍA 188, URBANIZACIÓN CUETO FERNANDINI, DEL DISTRITO DE SAN
MARTÍN DE PORRES, LIMA; A QUIENES, EN ADELANTE SE LES LLAMARÁN
LAS VENDEDORAS; Y DE LA OTRA PARTE, DON LORENZO FERNÁN GUTIERREZ
MARTÍNEZ, CON L.E. 21850128 Y MILITAR 2800183622, CON DOMICILIO
EN EL CASERIO EL HUAYABO, CALLE SAN MARTÍN 214, DEL DISTRITO DE
SUNAMPE, DE ESTA PROVINCIA, A QUIEN SE LLAMARÁ EL COMPRAOTOR; EN
LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:—PRIMERA:—LAS VENDEDO-
RAS SON PROPIETARIOS CON LA CALIDAD DE BIEN COMÚN DE UN SOLAR,
UBICADO EN EL PAGO DE PILPA, TOMA DEL PUEBLO, DEL DISTRITO DE
SUNAMPE, DE ESTA PROVINCIA, CON UN ÁREA BREA DE MIL QUINIENTOS
DIECISEIS METROS QUADRADOS Y CINCUENTICINCO DECÍMETROS CUADRA-
DOS (1,516.55 M²), CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS
SON LAS SIGUIENTES: POR EL NORTE, CON 51.80 M.L., CON PROPIEDAD
DE DON APRIAH CASTILLA, ANTES DON TIMOTEO CASTILLA; POR EL SUR,
CON 56.30 M.L., CON PROPIEDAD DE DON JUAN ROSSI, HOY CARRENO REAL;
POR EL ESTE, CON 29.30 M.L., CON PROPIEDAD DE VARIOS, ANTES CON

TESTIMONIO

PROPIEDAD DE DOÑA MIGUELÁ GUTIERREZ; POR EL DERECHO, CON 26.50 ML.
CON LA FAMILIA MENÉSES, ANTES MARÍA GUTIERREZ. LO ARQUITIERON
POR TIEMPO INMEMORIAL EN FORMA QUIETA, PACÍFICA E INTERRUM-
PIDAMENTE POR MÁS DE 30 AÑOS, POR SER DE DOMINIO PÚBLICO. ----
SEGUNDA: POR EL PRESENTE, LAS VENDEDORES DÁN EN VENTA REAL
Y ENAJENACIÓN PERPÉTUAS EN FAVOR DEL COMPRADOR, EL INMUEBLE A
QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA ANTERIOR, COMPRENDIÉNDOSE SUS ENTRADAS,
SALIDAS, SUELDO, AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, Y EN E-
NERAL CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE ES ANEXO O ACCESORIO
SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA; DECLARANDO LOS VENDEDORES, QUE
EL INMUEBLE SE ENCUENTRA LIBRE DE gravamen, acto, contrato, medi-
da judicial o extrajudicial que limiten su derecho de propie-
dad y de absoluta disposición, obligándose en todo caso, a la
EVICCIÓN Y SANEAMIENTO, DE LEY. - TERCERA: EL PRECIO DE LA VENTA
ES LA SUMA DE SETENTA MIL INTIS (I/. 70,000.00), QUE LAS VENDE-
DORES DECLARAN HABER RECIBIDO A SU ENTERA SATISFACCIÓN. - CUARTA:
AMBAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN QUE ENTRE EL PRECIO CONVENIDO
Y EL VALOR DEL INMUEBLE QUE SE VENDE, EXISTE LA MÁS JUSTA EQUIVA-
LENCIA, POR LO QUE renuncian a toda acción o excepción que pudie-
ra favorecerlos por este concepto o otros, y que tiendan a in-
VALIDAR ESTE CONTRATO, EN EL QUE NO EXISTE ERROR, DOLÓ, LESIÓN, o
FRAUDE, NI NINGUNA OTRA CAUSAL DE NULIDAD. - QUINTA: LAS 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 LAS VENDEDORES DE-
CLARAN HABER PAGADO LAS MENCIONADAS OBLIGACIONES. - SEXTA: LA
PRESENTE MINUTA PAGA IMPUESTO DE ALQUILER QUE CORRESPONDE ABONAR
A EL COMPRADOR, ASÍ COMO LOS GASTOS NOTARIALES, CONFORME A LEY. -
A

TESTIMONIO



9423970

3,391-

NOTARIA PUBLICA
ARTURO TOLMOS ALFARO

AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LAS CLÁUSULAS DE LEY Y SÍRVASE PÁSAR PARTES AL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE. CHINCHA ALTA, 22 DE JUNIO 1988.-FIRMADOS: JULIA GUTIÉRREZ CASTILLA.- ISABEL YACTAYO CASTILLA.- LORENZO FERMÍN GUERRA M.-FIRMADO: F. TOLMOS T. UN SELLO EN QUE SE LEE: "FERNANDO TOLMOS TOLEDO. ÁBOGADO. REGISTRO 905. ICA".-INSERTO: CONCEJO DISTRITAL DE SUNAMPE. IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS. DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE (COMPRADOR) LORENZO FERMÍN GUERRA MARTÍNEZ. DOMICILIO: ICA. CHINCHA. SUNAMPE. CALLE SAN MARTÍN 214.- DATOS RELATIVOS AL OTRO CONTRATANTE: ISABEL YACTAYO CASTILLA Y HERMANA. DOMICILIO: LIMA. LIMA. SAN MARTÍN DE PORRES. PASAJE SOCIOLOGÍA 188.-NATURALEZA DEL CONTRATO: COMPRAVENTA. FECHA 22 JUNIO 1988. UBICACIÓN DEL INMUEBLE: PAGO DE PALPA. TONIA DEL PUENTE. SUNAMPE. MONTO 1,470,000.00 IMPUESTO AL CABALADE ENAJENACIONES (COMPRADOR) 1,42,100.00.-TOTAL 1,42,100.00.-SON: DOS MIL CIEN INTIS. FECHA DE PAGO: 23 JUNIO 1988.- FIRMA ILEGIBLE. UN SELLO EN QUE SE LEE: "UNIDAD DISTRITAL DE SUNAMPE. TESORERÍA. 23 JUNIO 1988".-CONCLUSIÓN: INSTRUÍDOS LOS OTORGANTES DEL FENÓMENOS, OBJETO Y FINES DE ESTA ESCRITURA, LA QUE LEÍDA 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 EL FÓRMULARIO DE LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTO-AVALÚO, SOBRE EL IMPUESTO AL PATRIMONIO FREDIAL, DEBIDAMENTE REFRENDADO POR EL CONCEJO DISTRITAL DE SUNAMPE, EN DONDE FIGURA EL BIEN MATERIA DE LA PRESENTE COMPRAVENTA, CON UN VALOR DE 17.5,280.38; IGUALMENTE SU COMPROBANTE DE PAGO CORRESPONDIENTE AL AÑO 1988, CON UN VALOR TOTAL DE 17.5,28; DE TODO LO QUE DOY FE; ASÍMISMO FIRMAN LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, EN PRESENCIA, DEL Doctor

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 243

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°1,505 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 24 DE JUNIO DE 1,988; QUE OTORGA: DOÑA JULIA GUTIERREZ CASTILLA Y HERMANA; A FAVOR DE: DON LORENZO FERMIN GUERRA MARTINEZ; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ARTURO TOLMOS ALFARO, DEL PROTOCOLO N° 6, DEL AÑO 1,988, FOLIO N° 3,389 VUELTA AL FOLIO N° 3,391, 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): LUISA HERMELINDA GUERRA MARTINEZ, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 21849353. =====

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 INOBSEERVANCIA 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° 446 DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 0731703, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 09 DE JUNIO DE 2025

FIRMADO DIGITALMENTE POR

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