

SEÑOR NOTARIO: Y J. V. T. N. O. T. A. R. I. O. N. O. 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA UNA DE COMPRA VENTA, QUE CELEBRAN DE UNAPARTE EN CALIDAD DE VENDEDOR DON ELISBAN FELIPA MUÑANTE, CON ANA BARRIOS FORTILLA, AMBOS DOMICILIADOS EN EL JR. LOS MÁRTIRES S/N. URB. SAN ISIDRO, DISTRITO DE FUEBLO NUEVO, PROVINCIA DE CHINCHA; Y DE OTRA PARTE EN CALIDAD DE COMPRADORA, DOÑA LUZ DELIA REYES RAMOS, DOMICILIADA EN EL JR. ARIÇA NRO. 1162 SAN ISIDRO DEL DISTRITO DE FUEBLO NUEVO DE ESTA PROVINCIA; CONFORME A LAS CONDICIONES Y TÉRMINOS SIGUIENTES:

PRIMERO: MATERIA DE ESTE CONTRATO ES UN PREDIO URBANO UBICADO EN EL JR. LOS MÁRTIRES SIN NÚMERO ASENTAMIENTO HUMANO IDENTIFICADO COMO FUEBLO JOVEN SAN ISIDRO, DEL DISTRITO DE FUEBLO NUEVO, DE LA PROVINCIA DE CHINCHA, EL MISMO QUE SE ENCUENTRA ENCERRADO DENTRO DE LOS TÉRMINOS Y LÍNDERS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS: POR EL FRENTE CON OCHO METROS LINEALES SESENTA CENTÍMETROS LINEALES CON EL JR. LOS MÁRTIRES DE SU UBICACIÓN; POR LA DERECHA ENTRANDO CON 30.00.ML., CON EL LOTE NRO. 08; POR LA IZQUIERDA ENTRANDO CON 30.00.ML., CON LOS LOTES NROS. 10 Y 11 Y POR EL FONDO O RESPALDO EN 8.60.ML., DENTRO DE LAS MEDIDAS PERIMÉTRICAS DESCRITAS, SE ENCIERRA UN ÁREA DE 258.00.M2., (DOSCIENTOS CINCUENTIOCHO METROS CUADROS), SOBRE LA INTEGRIDAD DEL ÁREA DEL INMUEBLE DETALLADO ANTERIORMENTE SE ENCUENTRA CONSTRUÍDA UNA CASA HABITACIÓN CON DOS HABITACIONES, CUYAS PAREDES DE ADOBE POR LOS LADOS: FONDO, LADO, DRECHO Y LADO IZQUIERDO, SON PROPIAS.

SEGUNDO: EL VENDEDOR ACREDITA HABER ADQUIRIDO EL PREDIO DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRECEDENTE, EN MÉRITO A LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA VENTA DE FECHA 27 DE JUNIO DEL 1,990 QUE LE OTORGARA SU ANTERIOR PROPIETARIO DON PEREGRIN

NEYRA LUNA, CORRIENDO INSCRITO EL DOMINIO A FAVOR DEL SR. ELISBAN FELIPA MUÑANTE Y SU ESPOSA EN EL ASIENTO 3, DEL RUBRO "C" DE LA FICHA 248 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE CHINCHA. LA ESCRITURA DE TRANSFERENCIA SE EFECTUÓ ANTE LA NOTARIA DEL DR. ERNESTO GARCÍA AGURTO. - - - - -

TERCERO: POR EL PRESENTE CONTRATO EL VENDEDOR TRANSFIERE EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA EL PREDIO DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA, A FAVOR DE LA COMPRADORA, POR EL PREDIO TOTAL DE I/. 300'000,000.00 (TRECIENTOS MILLONES DE INTIS), QUE EL VENDEDOR DECLARA FORMALMENTE HABER RECIBIDO A SU ENTERA SATISFACCIÓN, NO TENIENDO NADA QUE RECLAMAR AL RESPECTO. - - - - -

CUARTO: EN LA VENTA SE COMPRENDE EL PREDIO CON EL SUELO, SUBSUELO, ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, VUELOS, USOS, GOBOS, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES, Y GENERAL TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDA AL PREDIO SIN LIMITACIÓN ALGUNA. - - - - -

QUINTO: EL VENDEDOR DECLARA FORMALMENTE QUE SOBRE EL PREDIO NO RECAE EMBARGO, HIPOTECA, GRAVAMEN NI MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL ALGUNA QUE LIMITE SU DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO DE LEY. - - - - -

SEXTO: POR CONSIDERAR JUSTO Y EQUIVALENTE EL REFERIDO PREDIO CON EL VALOR PAGADO, AMBOS CONTRATANTES RENUNCIAN A TODO RECLAMO ULTERIOR POR LESIÓN, DOLO O ERROR HACIÉNDOSE MUTUA DONACIÓN DE CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA - - - - -

SEPTIMO: TANTO EL VENDEDOR COMO EL COMPRADOR, ASUMEN EN FORMA SOLIDARIA TODA OBLIGACIÓN DERIVADA DEL IMPUESTO FISCAL O MUNICIPAL QUE AFECTAREN AL INMUEBLE - - - - -



TRANSFERIDO HASTA LA FECHA DEL CONTRATO.- - - - -

OCTAVO: TODOS LOS GASTOS QUE DEMANDEN LA ELEVACIÓN DE LA PRESENTE MINUTA A ESCRITURA PÚBLICA, SERÁN DE CUENTA EXCLUSIVA DE LA COMPRADORA, CON EXCEPCIÓN DEL IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA QUE CORRESPONDEN HABERLO A EL VENDEDOR.- CONFIERA UD. SEÑOR NOTARIO LAS FORMALIDADES DE LEY.- CHINCHA ALTA, 1 DE DICIEMBRE DE 1,990.- FDO ELISBAN FELIPA MUÑANTE.- FDO LUZ DELIA REYES RAMOS.- FDO, ANA BARRIOS FORTILLA.- FDO.- IDA TORRES DE RODRIGUEZ-ABOGADO REGISTRO NRO. 768 - ICA.- - - - -

INSERTO: BANCO DE LA NACIÓN.- IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE.- ELISBAN FELIPA MUÑANTE Y ESPOSA.- DOMICILIO.- DEPARTAMENTO DE ICA.- PROVINCIA DE CHINCHA.- DISTRITO DE PUEBLO NUEVO JR. LOS MÁRTIRES S/N SAN ISIDRO.- DATOS DEL OTRO CONTRATANTE.- LUZ DELIA REYES RAMOS.- DOMICILIO DEPARTAMENTO DE ICA.- PROVINCIA DE CHINCHA.- DISTRITO DE PUEBLO NUEVO, JR. ARICA NRO. 1162.- NATURALEZA DEL CONTRATO.- COMPRA VENTA.- UBICACIÓN DEL INMUEBLE S/N LOS MÁRTIRES.- FORMA DE PAGO 300'000,000.00 AL CONTADO.- ADICIÓN DE ALCABALA 1% TOTAL A PAGAR 1/. 3'000,000.00.- UN SELLO BANDO DE LA NACIÓN.- RECIBIDOR PAGADOR.- FECHA: 14-12-90.- OTRO SELLO BANDO DE LA NACIÓN.- RECIBIDOR.- FECHA 14-12-90.- - - - -

INSERTO: MUNICIPALIDAD DISTRITO DE PUEBLO NUEVO.- IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS.- IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE.- LUZ DELIA REYES RAMOS.- DOMICILIO.- DEPARTAMENTO DE ICA.- PROVINCIA DE CHINCHA.- DISTRITO DE PUEBLO NUEVO.- JR. LOS MÁRTIRES S/N.- DATOS RELATIVOS AL OTRO-

4119

CONTRATANTE.- ELISBAN FELIPA MUÑANTE Y ESPOSA.- DOMICILIO.
DEPARTAMENTO DE ICA.- PROVINCIA DE CHINCHA.- DISTRITO DE P
FUEBLO NUEVO.- JR. LOS MÁRTIRES S/N.- NATURALEZA DEL CONTRA
TRATO.- COMPRA VENTA./ UBICACIÓN DEL INMUEBLE.- PREDIO UR
BANO JR. LOS MARTIRES S/N SAN ISIDRO-FUEBLO NUEVO.- CONCEP
TO DE PAGO 300'000,000.00, ALCABALA DE ENAJENACIONES 3% 1/
9'000,000.- UN SELLO MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE FUEBLO NUE
VO.-CAJA.- UNA FIRMA.-FECHA: 17-12-90.- - - - -

INSERTO: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE FUE
BLO NUEVO.- DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS.- IDENTIFICACIÓN
DEL CONTRIBUYENTE.- FELIPA MUÑANTE ELISBAN.- DOMICILIO FIS
CAL.- DISTRITO DE FUEBLO.-JR. LOS MARTIRES S/N .- LIQUIDA
CIÓN DE PAGO DEL PRIMER AL CUARTO TRIMESTRE TOTAL 45,174.-
UN SELLO MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE FUEBLO NUEVO-CHINCHA.-
OFICINA DE FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA.- UNA FIRMA.- OTRO SE
LLO.- MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE FUEBLO NUEVO.- CAJA.- UNA
FIRMA.- FECHA: 26-07-90.- - - - -

INSERTO: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE FUE
BLO NUEVO.- IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL.-DECLA
RACIÓN JURADA DE AUTOAVALUO.- IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBU
YENTE.- FELIPA MUÑANTE ELISBAN Y ESPOSA.- DOMICILIO.- DIS
TRITO DE FUEBLO NUEVO.- SAN ISIDRO.- JR. LOS MÁRTIRES S/N-
AUTOAVALUOS DE LOS PREDIOS.- AFECTOS 45,174,000.00.- UN SE
LLO.- MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE FUEBLO NUEVO.-OFICINA DE
FISCALIZACIÓN.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- - - - -

INSERTO: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
FUEBLO NUEVO.- IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL.-
DECLARACIÓN JURADA DE AUTOAVALUO.- IDENTIFICACIÓN DEL CON-



TRIBUYENTE.- NOMBRES Y APELLIDOS.- FELIPA MUÑANTE ELISBAN-
Y ESPOSA CONDICIÓN DE PROPIEDAD.-FOSEEDOR Y TENEDOR.- Ubi-
CACIÓN DEL PREDIO.- DISTRITO DE FUEBLO NUEVO.- SAN ISIDRO-
JR. LOS MÁRTIRES S/N.- DATOS RELATIVOS AL PREDIO .- ESTADO
EN CONSTRUCCIÓN.-TIPO: PREDIO INDEPENDIENTE.- USO: CASA HA
BITACIÓN.- DATOS RELATIVOS AL PREDIO PARA EFECTOS DE LA DE
PRECIACIÓN.- CASA HABITACIÓN.- MATERIAL ESTRUCTURAL.- ADO-
BI, VINCHA, MADERA.- ESTADO DE CONSERVACIÓN: REGULAR.- DA
TOS DEL TERRENO.- FECHA DE ADQUISIÓN 1990.- AREA 258 M2.-
VALOR ARANCEL 20,000.- AUTOAVALUO.- I/. 45,174,000.- UN SE
LLO MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE FUEBLO NUEVO.- OFICINA DE
FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- - - - -

CONCLUSION:

FORMALIZADA LA ESCRITURA PÚBLICA, INSTRUI A-
LOS OTORGANTES DE SU CONTENIDO Y FINALIDADES, POR LA LECTU
RA QUE DE TODA ELLA DÍ Y LUEGO DE AFIRMARSE Y RATIFICARSE
PROCEDIERON A FIRMAR EN MI PRESENCIA ; DOY FÉ.- - - - -


ELISBAN FELIPA MUÑANTE


LUZ DELIA REYES RAMOS


ERNESTO GARCIA AGUERO
ABOGADO - ABOGADO
CENTRAL


ANA BARRIOS PORTILLA

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 280

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°1,309 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 17 DE DICIEMBRE DE 1,990; QUE OTORGA: DON ELISBAN FELIPA MUÑANTE Y ESPOSA DOÑA ANA BARRIOS PORTILLA; A FAVOR DE: DOÑA LUZ DELIA REYES RAMOS; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ERNESTO GARCIA AGURTO, DEL PROTOCOLO N° 7, DEL BIENIO 1,989 – 1,990, FOLIO N° 4,115 AL FOLIO N° 4,117 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): LUZ DELIA REYES RAMOS DE HERMOSILLA, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 21790811. =====

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° 488 DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 780538, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 07 DE JULIO DE 2025

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