



T N° 68161459

quince.

Alexandro Alejandro Puma

John Carlos

01/01/71

Wenceslao

22 de Julio
Punta L.P.I.
27.1.71

Numero cuatro.

En bñi
cla al.

Compra. Venta.

To, a do
ce de En.

Doña: Maria Ester Benavidez
de Lucas y espos

no de
mil no.
ccim.

a favor de

Tos se.

Tenti.

Doña: Rosa Alicia Pumar.

uno au.
de mi

Daniel Abegi del Rio, abogado notario
inscrita en el Registro Militar con libe.
ta de conscripción número trescientos
noventa y ocho mil trescientos noventa y
seis en el Registro Electoral con el número
cuatro millones quinientos noventa y
seis mil trescientos noventa y seis y con libreta Tri.
butaria número seis millones trescientos
ochenta y seis mil cuatrocientos noventa y
seis y los Testigos que al final se expresan
fueron presentes de una parte, doña,

Maria Esther Hernandez Pallas, de
 Lucas, mayor de edad, casada, de
 ocupación en las atenciones de su lo-
 gar, inscrita en el Registro Electoral
 con el número cuatro millones quinientos
 ochenta y tres y esposo don Benigno
 Lucas Baluchari, mayor de edad, ca-
 sado, agricultor, inscrito en el Regis-
 tro Militar con libreta de conscripción
 número T. cincuenta y seis - G. treinta-
 cinco mil trescientos - y en el Registro Elec-
 toral con el número cuatro millones
 quinientos ochenta y tres; y de la otra, doña Rosa-
 Alicia Atencar Vaca, de militan-
 cia mayor de edad, soltera comercian-
 te, inscrita en el Registro Electoral
 con los números cuatro millones -
 quinientos ochenta y tres mil quinien-
 tos. Todos los comparecientes son
 peruanos, mayores de edad, vecinos del
 lugar, empadronados en las últimas
 elecciones generales, instruidos en el uso
 de cartillas, hábiles para contratar
 a quienes conozco así como a los testi-
 gos que han solicitado y que expresan
 al final de esta escritura de que soy
 fe; y cumplidas las prescripciones de
 los artículos treinta y cinco al cuarenta y



T N° 68161461

discusión.

incluye de la ley de notariado de 1900
 también doy fe; solicitaré que elevaré
 a escritura pública la escritura de com-
 pra-venta que firmada me entregaron
 y que es del tenor siguiente. - Por escritura
 Señor Notario: En su Registro de Enre-
 gistras públicas, sirvase extender una de
 compra-venta que celebre de una parte
 como vendedora: doña Maria Esther
 Hernandez Pachas de Lucas, con la
 intervención de su esposo don Benito
 Lucas Bauchari quien presta su auto-
 rización y consentimiento; y de otra
 parte, como compradora doña Rosa
 Alicia Stinchar Napa, conforme a los
 términos siguientes: Primera.- Doña
 Maria Esther Hernandez Pachas de Lu-
 cas es propietaria de un terreno solar
 ubicado en el pago de Poca Alto, po-
 nua de Chavalmia del Cercado de la
 provincia de Chuscha, hoy Barrio Alto,
 que tiene las siguientes medidas pe-
 rimétricas y linderos generales: por el
 norte, en una línea de cinco metros
 lineales, colinda con el camino pi-
 blero; por el sur, en una línea de siete
 metros lineales, cuarenta centímetros
 lineales, la propiedad de la vendedora
 doña Maria Esther Hernandez Pachas
 de Lucas por el este, en una línea de

veinticinco metros lineales la propiedad de
 Victoria Avalos y por el Oeste en una li-
 nea de veinticinco metros lineales, pro-
 piedad de don Víctor Efraim Roca Bon-
 Duetto de las citadas medidas per-
 métricas se encierra un área super-
 ficial de mil noventa y cinco metros
 cuadrados. Segunda. El terreno solar
 expresado en la cláusula primera es
 saldo de un terreno de siete mil cua-
 trocientos veinticuatro metros cuadra-
 dos que le fue adjudicado a doña Ma-
 ría Esther Par: Hernández Pachas de
 Lucas, como el lote número cuatro de
 la escritura de división y partición
 que celebró con don Víctor Sergio Pachas
 y otros con fecha veinticuatro de Agosto
 de mil novecientos cuarenta y siete ante
 el finado notario de esta plaza señor
 don Víctor E. Alva. Tercera. Por el pre-
 sente contrato, doña María Esther
 Hernández Pachas de Lucas da en un-
 ta real y enajenación perpetua a favor
 de doña Rosa Alicia Huenca Rapa
 y ésta compra el terreno solar descrito
 en las dos cláusulas precedentes por el
 precio total de un mil trescientos
 soles oro (soles oro un mil trescientos)
 o sea a razón de sesenta soles oro metros
 cuadrados que ambas partes contratan.



T N° 68161463

desciende.

Des consideramos como su justo valor y que la compradora pagará a la firma de la presente escritura de cuya entrega dará usted fe, señor notario. Cuarto. La compra-venta comprende el dominio y la posesión del terreno solar con sus derechos de entradas y salidas, usos, cos. Tumbes y servidumbres, sin reserva ni limitación alguna, haciendo constar la vendedora que el terreno solar que es materia de esta venta se encuentra libre de todo gravamen y responsabilidad, que renuncia a las excepciones de dolo, error, lesión, vicio oculto, o de cualquiera otra causal de nulidad que tienda a desvirtuar la fuerza y validez del presente contrato. Quinto. Vendedora y compradora se obligan a mancomunadamente por el pago de la contribución predial y municipal que pida para el terreno solar, hasta la celebración de la presente escritura y, señalando domicilio la vendedora en calle Rosario número doscientos de esta ciudad y la compradora en pago de Hoco Alto, Tarma de Chavallina, hoy Barrios Altos. Sexto. Yo, Rosa Alicia Atunear Papay, acepto esta venta, la que formalizaré usted con arreglo a ley. En fe, en la ciudad de Hoco Alto, a los veintidós días del mes de mayo del año dos mil y once.

Alberto Bellido.. abogado.. Maria Hernandez
 de Lucas.. Quedado Lucas.. Rosa
 Alicia Atunear Napa.. Banco de la Na-
 ción.. Recibo número setecientos ochenta
 Tres mil trescientos noventa y dos.. Por pa-
 go de impuestos detallados a continua-
 ción.. Gobierno Central.. Impuestos alca-
 bal y Registro.. Solos oro mil ciento diez
 cinco.. Compra-venta número ocho..
 Capital solos oro mil trescientos..
 Notario Daniel Abegí del Río.. Total
 pagado solos oro mil ciento diez y cinco
 comprobante del pago efectuado por Ma-
 ria Esther Hernandez Pachas de Lucas
 Rosa Alicia Atunear Napa.. Comi-
 sionado en.. Por un total de solos oro
 mil ciento diez y cinco.. Cláusula octa-
 vaci de Buero de mil noventa y cinco
 uno.. Banco de la Nación.. Separaci-
 on de liquidación.. Cláusula.. al-
 dano Ruiz.. Pisto Buero.. Gilberto
 Rio V.. Bajos de zona.. Quiero.. Secla-
 ración jurada.. Quedado.. Maria Her-
 nandez Pachas.. Documento Fiscal.. Ba-
 lle Rosano número doce y cinco.. Com-
 prador.. Rosa Alicia Atunear.. Comi-
 sión Fiscal.. Poco acto zona Clava-
 lina.. Naturaliza del acto o contrato
 compra-venta.. Fecha del contrato ante
 de Buero de mil noventa y cinco



T N° 68161465

Miscocho.

ubicación del bien.. Terreno solar ubicado
 en el pago de Neco Alto Toma Chavabana
 Bamos alto.. Precio de transferencia. soles
 por un mil trescientos.. Al contado.. de.
 cabala de magnaciones. Materia im-
 posible soles por un mil trescientos. Tasa
 seis por ciento.. Impuestos soles por quinien-
 tos cincuenta y ocho. Impuesto adicional.
 materia imposible soles por un mil
 trescientos. Tasa seis por ciento. Im-
 puesto adicional. soles por quinientos
 cincuenta y ocho. Total general soles por
 mil seiscientos dieciséis.. Documentos que
 acompañan: un ejemplar de la mi-
 nuta. un ejemplar del comprobante de
 pago. un ejemplar de la minuta. Decla-
 ración jurada. Copia de la escritura
 de adquisición. Chueca, doce de Enero
 de mil novecientos setenta y tres. Maria
 Remauidy. Rosa Alicia Atunscarpa.
 El notario que suscribe certifica.
 que ha tenido a la vista la carpeta
 de Declaración jurada del Terreno
 solar materia de esta minuta. Se elevó
 a instrumento público la minuta pre-
 cisada la cual queda archivada con
 el número Trece; e instruidos los otor-
 opantes del contenido y resultado de
 esta escritura que les he ratificaron
 en ella y firmaron con los sellos de

Fortunato Quispe Salazar y don Daniel
Gonzales Saravia, mayores de edad, legi-
timamente capaces, inscritos en el Registro
Electoral con los números cuatro mil-
lones quinientos sesentinueve mil
ochocientos ses y cuatro millones quin-
cientos sesentinueve mil cuatrocientos,
respectivamente, ante nos con constancia
de sufragio, de esta ciudad, de que doy
fe. Asi como tambien doy fe de que al pro-
ceder a firmarse la escritura de don Rosa
Alicia Atunchar Wapa estuvo en mi presencia
a donña Maria Esther Bonifacio Padua de Lu-
cas la cantidad de un mil y noventa y cinco
en dinero efectivo, billetes de actual circulacion
como importe de esta venta a que se refiere esta
escritura.

Rosa Alicia Atunchar Wapa

Maria Hernandez Lucas

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Número cinco.-

Expropiación

En blanda alta, se dio fe
a don de Quispe Salazar R.P.I.
mil novecientos ses y cuatro, 21. 1. 1971
Fentuno, ante mi,

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 306

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°004 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 12 DE ENERO DE 1,971; QUE OTORGA: DOÑA MARIA ESTHER HERNANDEZ DE LUCAS Y ESPOSO; A FAVOR DE: DOÑA ROSA ALICIA ATUNCAR; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: DANIEL ABREGU DEL RIO, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL BIENIO 1,971 – 1,972, FOLIO N° 15 AL FOLIO N° 18 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): EDWIN MIGUEL VILLA COLLANCO, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 73181965. =====

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° 521 DE FECHA 14 DE JULIO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 430268, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 15 DE JULIO DE 2025

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