

FECHA QUE CONCLUYE EL PROCESO DE FIRMAS = 7 FEB. 2000

Siete / de Febrero del año del mil

BIANCA MARIA JUJADO ESPINO  
"Baleisquar"

**YOLANDA VELASQUEZ CARRION**  
NOTARIO - ABOGADA DE NASCA

NUMERO TRESCIENTOS VEINTIDOS.

**COMPRA VENTA**

QUE OTORGA: RICARDO ANTONIO VALDIVIA VILCA.

**A FAVOR DE FRANCISCO CANTORAL HUAMANI.**

0% 5% 10% 15% 20% 25% 30% 35% 40% 45% 50% 55% 60% 65% 70% 75% 80% 85% 90% 95% 100%  
 0% 5% 10% 15% 20% 25% 30% 35% 40% 45% 50% 55% 60% 65% 70% 75% 80% 85% 90% 95% 100%

En la ciudad de Nasca, provincia del mismo nombre, departamento de Ica de la República del Perú, a los siete días del mes de Febrero del Dos Mil, ante mí **YOLANDA VELASQUEZ CARRION**, Notario Abogada, de la provincia de Nasca, identificada con Libreta Electoral Nro.21446566 con Registro Unico de Contribuyentes Nro. 10435242, comparecieron de una parte como Vendedor: **DON RICARDO ANTONIO VALDIVIA VILCA**, peruano, identificado con Carnet de Identidad Nro. 30899577, de estado civil casado con doña Maria

- un mil ochenticuatro -

Nº 108119



Padilla Chávez, policía nacional, y domiciliado en la calle Simón Bolívar Nro. 522 del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, y de la otra parte como Comprador don **FRANCISCO CANTORAL HUAMANI**, peruano, identificado con Carnet de Identidad Nro. 30982106, declara ser de estado civil soltero, policía nacional y con domicilio en la calle Yahuar Huaca Nro. 862 del distrito de Vista Alegre, provincia de Nasca, departamento de Ica. =====

Los comparecientes son mayores de edad, ambos actúan por su propio derecho, hábiles para contratar, inteligentes en el idioma castellano y expeditos en el 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 cincuentuatro y tres siguientes de la Ley del Notariado, y 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 262, queda agregada a su legajo respectivo y cuyo tenor literal es como sigue:=====

### MINUTA

Señor Notario: Sírvase Extender en su Registro de Escrituras Públicas, una en la que conste la Compra Venta de bien inmueble que celebramos de una parte como Vendedor **RICARDO ANTONIO VALDIVIA VILCA**, identificado con C.I.P. Nro. 30899577, con domicilio en la calle Simón Bolívar Nro. 522 de la prov. De Nasca, estado civil casado con doña María Padilla Chávez, y de la otra parte como Comprador **FRANCISCO CANTORAL HUAMANI**, identificado con C.I.P. Nro. 30982106, con domicilio en la calle Yahuar Huaca Nro. 862 del distrito de Vista Alegre, prov. de



Nasca, quienes vienen en celebrar el presente acto jurídico en los términos y condiciones siguientes:=====

**PRIMERO.-** El vendedor declara ser propietario exclusivo de un bien propio inmueble ubicado en la calle Simón Bolívar Nro. 522 del Cercado de Nasca, departamento de Ica, con una extensión superficial de 200 m<sup>2</sup>, y tiene como los linderos y medidas perimétricas las siguientes: Por el Norte, con propiedad de Julia Consuelo Quijandría Vilca, midiendo 16.00 m.l., por el Sur, con la calle José María Mejía, midiendo 16.00 m.l.; por el Este, con Julio Vilca Muñoz, midiendo 12.50 m.l. y por el Oeste, con la calle Simón Bolívar, midiendo 12.50 m.l.-----

Este Bien inmueble lo adquirió en propiedad según la Escritura Pública de fecha 24 de Setiembre de 1,999, documento Público, pasado por ante el Notario Fernández Dávila Barreda, Abogado Notario de la ciudad de Arequipa, otorgado por el vendedor y Otros, sobre División y Partición Extra Judicial y Transferencia de Acciones, registrado a fojas 4623 - 4626 y lleva el Nro. GIS/SET16999.-----

**SEGUNDO.-** El vendedor declara que por medio del presente documento, ha convenido en venderle parte del lote descrito en la cláusula primera antes indicada, en tal razón el lote de terreno que es materia de la venta tiene un área superficial de 87.50 m<sup>2</sup>, y tiene como linderos los siguientes: Por el Norte, con terrenos de propiedad del Vendedor por donde mide 7.00 metros lineales, por el frente o lado Sur, con la calle José María Mejía por donde mide 7.00 metros lineales; por el Este, con terrenos de propiedad de Julio Vilca Muñoz por donde mide 12.50 metros lineales, y por el Oeste, con terrenos de propiedad del Vendedor por donde mide 12.50 metros lineales, lo cual hace una longitud perimetral de 39.00 metros lineales y un área superficial de 87.50 m<sup>2</sup>.-----

- un mil ochocientos -  
Nº 108121



**TERCERO.-** El Vendedor declara que da en venta real y enajenación perpetua el lote indicado en la cláusula segunda de esta Minuta por el precio pactado de común acuerdo de US.\$ 1,700.00 (Mil Setecientos y 00/100 Dólares Americanos), los que declara haber recibido en forma íntegra y total a su entera satisfacción, en billetes circulantes y en efectivo.-----

**CUARTO.-** El Vendedor declara que da en venta el bien indicado en la cláusula segunda DE FORMA ADCORPUS, o sea en todo cuanto de hecho por derecho le corresponde como: Aires, usos, costumbres, entradas, salidas y todo en cuanto en general le corresponde sin reserva ni limitación de ninguna clase, declarando a la vez que sobre el bien que se enajena no pesa gravamen alguno, medida judicial o extra-judicial que tienda a limitar o restringir su libre venta, obligándose en todo caso a la evicción y saneamiento conforme a Ley.-----

**QUINTO.-** El vendedor y el Comprador, declaramos que existe la más justa equivalencia entre el valor del bien y el precio pactado, por lo que nos hacemos mutua y recíproca donación de cualquier exceso o diferencia que pudiera existir, renunciando a toda acción o excepción, como error, dolo, lesión y cualquier otra que pudiera hacer ineficaz el presente contrato.-----

**SEXTO.-** Las partes declaramos que la compra venta se encuentra exonerada del pago de Alcabala conforme al Art. 25 del Decreto Legislativo Nro. 776.-----

**SETIMO.-** Las partes declaramos que los gastos que demande elevar la presente Minuta o Escritura Pública serán sufragados por el Comprador. No participa en el presente Acto Jurídico la Cónyuge del Vendedor en razón que el terreno que enajena constituye un bien propio.-----

A Ud. señor Notario se servirá agregar la Introducción y las demás cláusulas de Ley.- Nasca, 07 de Enero del 2,000.- Firmado: Una firma del Vendedor Ricardo Antonio Valdivia Vilca - CIP Nro. 30899577- vendedor.-



Otra firma del Comprador don Francisco Cantoral Huamani - CIP Nro. 30982106 - Comprador.-----

Autorizada la presente Minuta por el doctor Juan salvador Ramirez Meléndez - Abogado Reg. CAI Nro. 1630 - Reinscripción - 1080.-----

### CONCLUSION

En su virtud leida, que les fue a los contratantes, la presente escritura de Compra Venta, por mí la notario, se afirmaron y ratificaron en su contenido dándola por firme y válida 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 de Compra Venta, se encuentra registrado bajo el N°.322 y corre de fojas 1,083 vuelta a fojas 1,085 vuelta de mi Registro corriente de Escrituras Públicas correspondiente al Bienio en curso: Mil novecientos noventinueve - Dos mil .--

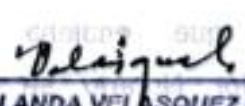
**FECHA QUE CONCLUYE EL PROCESO DE FIRMAS** el ocho de Febrero 11 del año Dos mil.- doy fe.

  
Ricardo Antonio Valdivia Vilca

Vendedor

  
Francisco Cantoral Huamani

Comprador

  
YOLANDA VELASQUEZ CARRION  
NOTARIO - ABOGADA DE NASCA

## ARCHIVO REGIONAL DE ICA

### TESTIMONIO N° 349

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°322 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 07 DE FEBRERO DE 2,000; QUE OTORGA: DON RICARDO ANTONIO VALDIVIA VILCA; A FAVOR DE: DON FRANCISCO CANTORAL HUAMANI; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: RICARDO ALBINO MEJIA CORDERO, DEL PROTOCOLO N° 3, DEL BIENIO 1,999 – 2,000, FOLIO N° 1,083 VUELTA AL FOLIO N° 1,085 VUELTA, 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): JUAN SALVADOR RAMIREZ MELENDEZ, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 22077881. =====

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° 595 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 587.1205, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 18 DE AGOSTO DE 2025

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