

"Los Compradores", enterados del tenor de la presente Escritura, la aceptan en todas sus cláusulas, declarando que el impuesto de Alcabala de Enajenación se encuentra exonerado, conforme a lo dispuesto por el art. 25 del Decreto Legislativo N° 776.- Instado, según Notario, agregue las demás cláusulas de ley y pase los partes al Registro de la Propiedad Inmueble, para su inscripción.- Pisco, dos de Petisumbus del dos mil nueve.- Firmado: Delfino Pulca Paffi.- Abogada Reg. C.A.L. N° 21690.- Luz Pello.- Susana Rodríguez S.- Lourdes Benítez P.- K. J. Cursifirma R.- Conclusión.- Leídos los contratantes del tenor y fines de la presente escritura, por la lectura que de toda ella les hice, después de lo cual se firmaron, ratificaron y la firmaron, iniciándose en la Serie N° 008969, fojas 340 vuelta y concluye en la Serie N° 008965, fojas 342 vuelta.- Doy fe: Esta escritura se firmó por todos los contratantes el día 04 de Petisumbus del 2009.-

[Firma]

[Firma]

[Firma]

Ciento cuarentiseis.
Compra-Venta.
Agustín Nicolás Anchayhua García
a
Augusto Ríos Salvador García.

En Pisco, a los siete
días del mes
de Petisumbus del dos
mil nueve, ante mí
Delfino Pulca Palo-



En virtud de cuarentenas. N° 008963 HD

Miembro, Notario Público de Ica, con libro -
 Tar: D. N. E. N° 22259315; habilitar N° 441640,
 y Rec. N° 10222593153, que presente de una
 parte, don Agustín Nicolás Penchayhua Gar-
 cía, manifestado por paltoro, comerciante, con
 D. N. E. N° 22268029; y, de la otra parte, don Eus-
 taguio Ríos Salazar García, manifestado por
 paltoro, comerciante, con D. N. E. N° 403996-
 50. Los dos presente son peruanos, Mayores de
 edad, Pufrautes, Venios de Pisco, proceden-
 por su propio derecho, inteligentes en el idioma
 castellano, con capacidad, libertad y autori-
 miento para contratar, de lo que doy fe, así
 como de Carroceros, identificados con su docu-
 mento personal mencionando y, cumplidos con las
 prescripciones de los artículos cincuenta y cuatro, cin-
 cuenta y cinco y cincuenta y seis de la Ley del No-
 tariado N° 26002, me entregaron firmada por
 que su contenido sea elevado a Escritura Pú-
 blica, una Minuta, la misma que dejo en
 mi poder ciento treinta y ocho (38) ejemplares
 legajo, y cuyo tenor literal es como sigue:
 Minuta: - Señor Notario: Se va a por-
 tender en su Registro de Escrituras Públi-
 cas, una de Compra-Venta, que celebran de
 una parte; don Agustín Nicolás Penchayhua
 García, Soltero, domiciliado en la Calle Almirante
 Miguel Grau N° 805, Pisco, a quien en este con-
 trato se llama "El Vendedor"; y, de la otra parte,
 don Eustaquio Ríos Salazar García, Soltero, domi-
 ciliado en la Calle Almirante Miguel Grau N° 805,

Pisco Playa - Pisco, al que se denominara "El Comprador", bajo los términos siguientes: - Pri-
 mero.- "El Vendedor" declara ser propietario
 exclusivo de los inmuebles rústicos, ubicados en el
 predio "El Progreso", Dpto. Huancavi Chico, ambos
 antiguos entre sí, del distrito y provincia de Pisco,
 departamento de Ica, el primero situado con el bó-
 digo de Predio: 8.3708485-01258, con un área de
 tres punto siete mil setecientos hectáreas, y el otro
 situado con el bó díg de Predio: 8.3708480-01257
 con un área de dos punto cuatro mil setecientos
 hectáreas, cuyos linderos y medidas constan en su
 inscripción de la Ficha N° 008050/010205 de la
 Partida N° 40004212 y la Ficha N° 008051/010-
 205 de la Partida N° 40004213, respectivamente,
 ambos del Registro de la Propiedad Inmueble de
 Pisco, que fueron adquiridos por compra a don
 Eustaquio Salvador Delgado y esposa, conforme
 a la Escritura Pública a fecha 13 de Marzo del
 2008, ante el Notario Dr. Raúl Caceres C., ins-
 crita como se indica líneas arriba.- Segun-
 do.- Por el presente contrato, "El Vendedor"
 da en venta real y enajenación perpetua a fa-
 vor de "El Comprador", los dos inmuebles des-
 critos en la cláusula que precede, con sus en-
 tradas y salidas, aires, luz, cristales, cer-
 vientes, suelo, Pub. suelo y, en general todo acor-
 to les corresponde, sin reserva ni limitación al-
 gunas; otorgado "El Vendedor" que declara
 que están libres de todo gravamen judicial
 o extrajudicial, acto o contrato limitativo de do-



Seiscientos cuarenta y cuatro.

Nº 008961 HD

minio, obligándose en todo caso a la
 ejecución y cumplimiento de ley. - Tercero. -
 El precio de la Venta pactado es de dos mil
 cien nuevos Soles el primer lote y dos mil seis-
 cientos nuevos Soles el Segundo o sea un to-
 tal sf. 4.700.00 (cuatro mil seiscientos nue-
 vos Soles), que "El Vendedor" declara haber
 recibido totalmente en dinero efectivo, a su
 entera satisfacción, dando por cancelado,
 aclarando ambas partes contratantes que el
 aludido Valor es el que realmente corresponde
 a los predios que se enajenan, habiéndose en
 todo caso mutua y reciproca donación de
 cualquier exceso o diferencia que pudie-
 re existir y, renunciando a las acciones res-
 cisorias de dolo, lesión, error y a cualquier
 otro que en alguna forma trate de anular
 la eficacia del presente contrato. - Cuarto. -
 Comprador y Vendedor se responsabilizan
 solidariamente al pago de todo impuesto pre-
 dial, arbitrio y cabales Municipales, impues-
 to al Valor del Patrimonio Predial, que puedan
 estar pendientes a la presente fecha. - Quinto.
 - "El Comprador", autorado del tenor y fi-
 ras de la presente escritura, por la lectu-
 ra que de toda ella ha hecho, después de lo
 cual se afirma, y la jura, siendo de
 su cuenta el pago de los derechos Notariales y Re-
 gistrales, dejando aclarado que el impuesto
 de Plusvalía de Enajenación, se encuentra exo-
 nente, de conformidad con lo dispuesto por el.

art. 25 del Decreto Legislativo N° 776. -
 Usted, Señor Notario, agregue las demás cláusulas de ley y pase los papeles al Registro de la Propiedad Intelectual, para su inscripción. - Pis-
 co, siete de Petienculue del dos mil nueve. -
 Firmado: Beljira Pulca Puffi. - Ahogada. -
 Reg. C.A.L. N° 21690. - un sello. - A. Ambar-
 hua B. - Gustavo Salvador B. - Conclusiones. -
 Instruido los Contratantes del Tenor y finis de la presente Escritura, por la lectura que de toda ella les hice, después de lo cual se afirmaron, ratificaron y la firmaron en la misma fecha de su otorgamiento (07 de Petienculue del 2009), iniciándose en la Perie N° 008965, folios 342 vuelta y concluye en la Perie N° 008961, folios 344 vuelta. - Day fe! =

[Firma]

[Firma]

Ciento cuarenta y siete.

Laupra. Vanta.

Gloria Penaida Díaz de Lambe, y esposo.

Miguel Croner Vázquez Salas.

En Lima, a
 Nueve de
 Petienculue
 del dos mil

nueve, ante mi Heitor Pulca Palomino, Notario Público de Lima, con libretas: D.N.I. N° 2225-9315; militar N° 1141640, y Rec. N° 1022259315-3, gran presante de una parte, don Gloria Penaida

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 402

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°146 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 07 DE SETIEMBRE DE 2,009; QUE OTORGA: DON AGUSTIN NICOLAS ANCHAYHUA GARCIA; A FAVOR DE: DON EUSTAQUIO RIOS SALVADOR GARCIA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: HECTOR SULCA PALOMINO, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL AÑO 2,009, FOLIO N° 342 VUELTA AL FOLIO N° 344, 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): EUSTAQUIO SALVADOR OCHANTE, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 22270020. =====

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° 672 DE FECHA 12 DE SETIEMBRE DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 525853, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 15 DE SETIEMBRE DE 2025

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

2004