

Don Jé. -

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Estela 04/ Hm - Pari

Número: Ochenta y tres
compra-venta

Don: José Manuel Fernández 6h

A don: Moisés Hernández Parian
y otros.

Don Jé, y veintidos
de Maná de mil no
ve y setenta y siete,
ante mí, César A.
Sánchez Ceballos

Notario Público de esta Provincia, con licencia electo
por el número cuatro millones seiscientos veintidós
y setenta y siete mil setecientos quince, con la constancia
de sufragio y con licencia tributaria número
seis millones trescientos cuarenta y seis mil no
ve y setenta y siete y los testigos señores

Expediente 100
nº 2 de la de
Hernández
en 23-4-77 de

Expediente 2º de
la de la de
Feliciano
en 11 Octu
bre 1977, de
pí.

Expediente 40
de la de
en 4 de
R.G. 05-01



15422131 Docientos cincuenta y 51

Felix Pantaleon Espino Huallan, y don Ricardo Soto Gutierrez, que reúnen los requisitos de ley a fojas sesenta y cinco, multa del Registro de Escrituras Públicas correspondientes al bienio en curso de mil novecientos setenta y siete - mil novecientos setenta y ocho comparecieron: don José Manuel Fernández Chacaltana, peruano, natural y vecino de esta ciudad, casado con doña Mercedes Mayri Cancian, con libreta electoral número cuatro millones seiscientos trece mil ciento noventa y cinco y con libreta tributaria número siete millones novecientos cincuenta y cuatro mil ochocientos ochenta y siete; don Moisés Fernández Parian, peruano, natural de Santiago de los Caballeros, vecino de esta ciudad, comerciante, casado con doña Rosaura Omega Anaya, con libreta electoral número cuatro millones seiscientos treinta y cinco mil doscientos quince y con libreta tributaria número 8 setecientos treinta y cuatro mil novecientos treinta y cinco; don Saturnino Gansán Guerra, peruano, natural de Otoca, vecino de esta ciudad, comerciante, soltero, con libreta electoral número: no presenta libreta electoral por no saber leer ni escribir y con libreta tributaria número 14 treinta y tres mil quinientos ochenta y cinco; don Feliciano Vilco Huacumán, peruano, natural de Ayacucho, vecino de esta ciudad, comerciante, soltero, casado con doña Antonia Osco Huarcaya, con libreta electoral número cuatro millones ochocientos ochenta y siete mil novecientos treinta y cuatro y con libreta

tributaria cero doscientos sesenta mil seiscientos
 cincuentinueve. i don Antenor Magana Villegas,
 peruano, natural de Cuzco, vecino de Cuzco, abe-
 no, viudo, con libreta electoral numero cua-
 tro mil novecientos sesientos treinta y ocho mil ciento
 treinta y siete i con libreta tributaria nume-
 ro cuatro mil novecientos sesenta y ocho; los
 comparecientes mayores de edad, proceden
 por su propio derecho, hábiles para contra-
 tar i inteligentes en el idioma castellano a qui-
 nes comparece, así como a los testigos instrumen-
 tales de que doy fe, como de haber cumplido
 con lo que dispone los artículos treinta y ocho
 al cuarenta y uno de la ley del Notariado i me
 entregaron una minuta firmada de Compra-
 venta, para que su contenidoelere a Escritura
 Pública, la que se otorga con el numero
 setenta y dos. - - - queda agregada al le-
 gajo respectivo de minutas, cuyo tenor literal
 es como sigue: Minuta numero setenta y dos.
 Minuta / Setenta y dos. - - - Otorgada el día veintidós
 escritura en estos términos. Minuta. Don José
 Manuel Fernández Chacastano, es propietario
 de una finca interior de la ciudad de Cuzco
 sus cuarenta y siete de la calle Independencia de
 esta ciudad, que limita al Norte con la pro-
 piedad de Angelica Luchaya; al Sur, con la
 propiedad de don José Manuel Fernández Cha-
 castano; al Este, con el pasaje o callejoncillo
 que sirve de entrada i salida; i al Oeste



AN 15422133

Docientos cincuentidos 252

Se con la propiedad de Angélica Juacha
ya: i mide veintidos ochenta de largo o sea
por los costados Este i Oeste i cuatro quinco
de frente o sea por el Norte i Sur, lo que
encierra el área de noventa y cuatro sesen-
tados metros cuadrados i se compone de cinco
cuantos, todos tienen puerta al Callejón común.
Este inmueble lo hubo por herencia de su
señor padre don Jesús Fernández Terrera, según
testamento de catorce de febrero de mil no-
cientos sesenta y cuatro, extendido ante el nota-
rio Eduardo Las Orta, i habiéndose pagado
el impuesto a la sucesión con el número cua-
rentitres, su fecha veintinueve de mayo de mil
novecientos sesenta y siete, por un monto de
cinco mil cuatrocientos cuarentitres cuaren-
titres soles Dto. Segundo don José Manuel
Fernández Chacaltaya, vende el inmueble des-
crito en la cláusula anterior, en favor de don
Miguel Hernández Poma de don Saturnino Gari-
dán Guerra, de don Feliciano Tito Huamán i
de don Anterino Maganno Villegas por el precio
de cincuenta y seis mil soles Dto, los que decla-
ra el vendedor tener recibido a su entera
satisfacción de los compradores haciéndose
presente que el primero i la segunda han
pagado diez mil soles Dto cada uno, el tercero
doce mil soles Dto i el último veinticuatro
mil soles Dto, quienes están en posesión del
inmueble. Barreno. Los contratantes

declaran que el precio ha sido el pactado entre
 ellos y es el que también realmente le correspon-
 de al inmueble que es materia de la Venta
 por lo que se hacen entre si mutua y recípro-
 ca donación de cualquier exceso o diferencia
 que pudieran resultar rebajando la venta
 al inmueble con todas sus entradas, sali-
 das, usos, costumbres, servidumbres, quires
 y con todos los demás derechos ajenos a la
 propiedad, sin reservarse nada para si el
 vendedor, obligándose en todo caso a la fricción y
 saneamiento conforme a ley. Cuarto. Frente al
 fisco ambos contratantes se solidarian por
 los arbitrios y gabelas Municipales que puer-
 ran estar adeudando. Quinto. Declaran que
 han cumplido con efectuar la Declaración per-
 da de Auto. Volio, con fecha quince de Mayo
 de mil novecientos sesentitres, recepcionada
 en la mesa de partes del Concejo Provincial de
 Ica con un área de ciento noventa metros cua-
 drados, por el precio de Ciento diez mil cuatro
 cientos sesenta y uno, por medio de la presente le vende
 un área de noventa y cuatro sesentidos metros cua-
 drados, por el precio de cincuenta y seis mil so-
 les uno.- Sexto. Los gastos que ocasione la pre-
 sente minuta a devolverse a escritura pública
 como son alcabala y adicional, conforme
 a ley y los derechos de escritura por cuenta
 de los compradores. - Séptimo. El dominio
 del vendedor está fijado en la calle Judepan



LA N° 15422135

Doscientos cincuenta y tres 53

Señala número trescientos cuarenta y cinco el
 de don Moisés Hernández Parian, Departamento
 número tres de don Saturnina Gavilán Gue
 rra, Departamento número cuatro de don Fe
 liciano Lito Huamán Departamento número
 cinco y de don Anterino Mogano Villegas, de
 departamento número seis y siete, ambos de la
 calle Independencia, de esta ciudad. Octavo.
 El Vendedor declara que vea de la totalidad
 e integridad del inmueble dentro de los lunde
 ros, área y precios señalados y que procede
 a venderlo por ser dueño absoluto de él.
 Noveno. Ambos contratantes declaran que
 aceptan todas y cada una de las cláusulas
 de la presente minuta. Ante el señor Notario
 agregará las debidas cláusulas de ley. Dos siete
 de Mayo de mil novecientos setenta y siete.
 César Sánchez Baioechi. Abogado Registrador
 cuatrocientos ochenta y cinco. José Manuel Fer
 nández Macallana. Moisés Hernández Parian.
 Saturnina Gavilán Guerra. Anterino Mogano
 Villegas. E. Sánchez O. Notario. Cu Pello
 del Notario. Anotación: El Impuesto de
 Alcabala y Adicional de Alcabala se paga
 en base al valor declarado en el Autovalua
 ción, o sea a seiscientos soles el metro cua
 drado de construcción y trescientos treinta
 soles por el metro cuadrado de terreno, lo
 que da un total de novecientos treinta



A N° 15422135

Doscientos cincuenta y tres 53

Señala número trescientos cuarenta y cinco el
 de don Moisés Hernández Parian, Departamento
 número tres de don Saturnina Gavidán Gue
 ra, Departamento número cuatro de don Fe
 liciano Lito Huamán Departamento número
 cinco y de don Artemio Mogarro Villegas, de
 partamento número seis y siete, ambos de la
 calle Independencia, de esta ciudad. Octavo.
 El Vendedor declara que veje de la totalidad
 e integridad del inmueble dentro de los lunde
 ros, área y pteos señalados y que procede
 a venderlo por ser dueño absoluto de él
 mismo. Ambos contratantes declaran que
 aceptan todas y cada una de las cláusulas
 de la presente minuta. Ante el señor Notario
 agregará las debidas cláusulas de ley. Hago siete
 de marzo de mil novecientos setenta y siete.
 César Sánchez Balsechi. Abogado Registrador
 cuatrocientos ochenta y dos. José Manuel Fern
 andez Chacaltana. Moisés Hernández Parian.
 Saturnina Gavidán Guerra. Una huella digital.
 Feliciano Lito Huamán. Artemio Mogarro
 Villegas. e. Sánchez e. Notario. En Bello
 del Notario. Anotación: El Impuesto de
 Alcabala y Adicional de Alcabala se paga
 en base al valor declarado en el Documento
 de, o sea a seiscentos soles el metro cua
 drado de construcción y trescientos treinta
 soles por el metro cuadrado de terreno, lo
 que da un total de novecientos treinta

soles el metro cuadrado, siendo el precio base
 para el pago del impuesto de ochentisiete mil
 novecientos noventa y seis sesenta soles 00, del
 area del bien que se vende. Liquidado el
 respectivo impuesto como sigue: Motal de suajena
 cinco mil quinientos mil novecientos noventa y seis
 cientos setenta y seis sesenta soles 00. Adicional de Pabon
 de dieciséis mil novecientos, cinco mil novecientos setenta y
 seis soles 00. Total diez mil quinientos cincuenta y
 sesenta soles. Se, siete de Mayo del mil novecientos setenta y
 seis. Banco de la Nación. Supuesto a los transacciones.
 Datos de identificación del Contribuyente: Libreta Tributaria siete
 millones novecientos cincuenta y seis mil cuatrocientos ochenta y
 seis. Fernandez Macallana José Manuel. Danielio - Sea. Correo de Independencia
 número trescientos cuarenta y cinco. Datos relativos al otro
 Contrahente Danielio / Lib. Tributaria K setecientos treinta y cuatro mil
 novecientos treinta y cinco. Fernandez Brian Moisés. Danielio - Sea.
 Independencia número trescientos cuarenta y cinco. Departamento
 Tres - Sea. Datos relativos al contrato: Compra - Venta, siete - Tres - setenta y
 seis. Independencia número trescientos cuarenta y cinco. Departamento
 Tres - Sea. Concepto y monto del pago: A contada Supuesto. Motal de suajena
 cinco mil novecientos setenta y seis soles. Adicional Motal de suajena
 cinco mil novecientos setenta y seis soles 00. Total diez mil quinientos cincuenta y
 sesenta soles. Observaciones: Escritura de compra - Venta que hace José Manuel
 Fernandez Macallana a favor de don Moisés Fernandez Brian, don
 Luis Carlos de la Cruz, Feliciano de la Cruz, Antelmo Magno Villegas
 por cincuenta y seis mil soles 00 y para los efectos del impuesto en el
 título mil novecientos noventa y seis soles 00. Fecha de pago: cinco - cuatro
 setenta y seis. Firma del Contribuyente: Dos firmas de José Manuel



15422137

Docientos cincuenta y cuatro 54

los recibidos del recibidor número uno. - Los sellos públicos de Mani
mo Bavaqa I. - Los sellos públicos de Mani de Bavaqa I. - Los sellos
públicos de Mani de Bavaqa I. - Los sellos públicos de Mani de Bavaqa I.
Conclusión. Insinuados los otorgantes del contenido de
esta escritura de Compra - Venta, por la lectura que de
toda ella les fue, en presencia de los testigos, al principio
citados, se afirmaron y ratificaron en su contenido
la firmaron junto con los testigos; de todo lo que doy
fe.

Mani de Bavaqa I.

Mani de Bavaqa I.

Mani de Bavaqa I.

Mani de Bavaqa I.

Mani de Bavaqa I.

Mani de Bavaqa I.

Mani de Bavaqa I.

Mani de Bavaqa I.

Mani de Bavaqa I.

Mani de Bavaqa I.

Mani de Bavaqa I.

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 403

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°083 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 22 DE MARZO DE 1,977; QUE OTORGA: DON JOSE MANUEL FERNANDEZ CH.; A FAVOR DE: DON MOISES HERNANDEZ PARIAN Y OTROS; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: CESAR A. SANCHEZ CABALLERO, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL BIENIO 1,977 – 1,978, FOLIO N° 250 VUELTA AL FOLIO N° 254, 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): ROSAURA MEZA DE HERNANDEZ, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 23551475. =====

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° 671 DE FECHA 12 DE SETIEMBRE DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 991053, 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