

TRANSCRIPCIÓN

FS. 491 AL 492 VUELTA

NOTARIO : **YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN.**
ESCRITURA PÚBLICA DE : **COMPRA - VENTA.**
NÚMERO : **213.**
HECHO POR : **JOSÉ BALDOMERO LEGUA HERNÁNDEZ
Y FLOR MARINA RAMOS PASACHE DE
LEGUA.**
A FAVOR DE : **JUAN ROMUALDO LEGUA RAMOS Y LUZ
AURORA CANO GUTIERREZ.**

EN LA CIUDAD DE NASCA, PROVINCIA DEL MISMO NOMBRE, DEPARTAMENTO DE ICA, DE LA REPUBLICA DEL PERÚ, A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTISIETE ANTE MI: YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN NOTARIA ABOGADO DE LA PROVINCIA DE NASCA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL N° 21446566 Y REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES N° 10435242, COMPARECIERON DE UNA PARTE DON JOSE BALDOMERO LEGUA HERNANDEZ, PERUANO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL N° 22061379, MECÁNICO, CASADO CON FLOR MARINA RAMOS PASACHE DE LEGUA, QUIÉN TAMBIÉN INTERVIENE, PERUANA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL N° 22062574, OCUPACIÓN SU CASA, AMBOS DOMICILIADOS EN LOS ESPINALES N° 222, DE ESTA CIUDAD DE NASCA Y DE LA OTRA PARTE DON JUAN ROMUALDO LEGUA RAMOS, PERUANO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL N° 22076180, CHOPER, CASADO CON DOÑA LUZ AURORA CANO GUTIERREZ DE LEGUA, QUIÉN TAMBIÉN INTERVIENE, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL N° 22076499, OCUPACIÓN

SU CASA, AMBOS DOMICILIADOS EN LA CALLE JUAN MATTA N° 200 DE ESTA CIUDAD DE NASCA.- LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, HÁBILES PARA CONTRATAR, INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO Y EXPEDITOS EN EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS CIVILES AQUIENES JUZGUE CON PLENA CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO BASTANTE DEL ACTO POR EL CUAL COMPARECEN Y DESPUÉS DE HABER CUMPLIDO CON LO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS CINCUENTACUATRO Y TRES SIGUIENTES DE LA LEY DEL NOTARIADO ME ENTREGARON UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADO PARA QUE SU CONTENIDO SEA ELEVADO A INSTRUMENTO PÚBLICO, LA QUE SIGNADA CON EL N° 195, QUEDA AGREGADA A SU LEGAJO RESPECTIVO Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE.- MINUTA.- SEÑOR NOTARIO: SÍRVASE UD. EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, Y UNA DE COMPRA-VENTA QUE CELEBRAN DE UNA PARTE DON JOSE BALDOMERO LEGUA HERNANDEZ, CON L.E. 22061379, Y DOÑA FLOR MARINA RAMOS PASACHE DE LEGUA, CON L.E. 22062574, AMBOS DOMICILIADOS EN LOS ESPINALES N° 222, COMO VENEDORES Y DE LA OTRA PARTE DON JUAN ROMUALDO LEGUA RAMOS CON L.E. 2076180 Y DOÑA LUZ AURORA CANO GUTIERREZ DE LEGUA, DOMICILIADOS EN LA CALLE JUAN MATTA 200 NASCA, COMO COMPRADORES, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES. PRIMERO: LOS VENEDORES SON PROPIETARIOS DE UN TERRENO URBANO UBICADO EN LAS ESQUINAS QUE FORMAN LAS CALLE JUAN MATA N° 200 Y CALLE LOS ESPINALES N° 222 Y QUE CONSTITUYEN UNA SOLA UNIDAD INMOBILIARIA, CUYAS LINDERACIONES GENERALES SON LAS SIGUIENTES: POR EL NORTE CON LA CALLE JUAN MATTA; MIDIENDO 14.75 MSL; POR EL SUR CON PROPIEDAD DE ANTONIO FERRER, MIDIENDO 24.12 MSL; POR EL ESTE CON PROPIEDAD DE MARCELINO BARRETO Y MANUEL ANTONIO ELIAS SANTA CRUZ Y OTROS; MIDIENDO 30.32 MSL; Y POR EL OESTE CON LA CALLE LOS ESPINALES (ANTES CALLE SIN NOMBRE)

MIDIENDO 22.35 MSL.; EN CERRADO DENTRO DE UN ÁREA SUPERFICIAL DE 512.05 METROS CUADRADOS. DICHO INMUEBLE LO ADQUIRIERON DE SUS ANTERIORES PROPIETARIOS DON MANUEL ANTONIO ELÍAS SANTA CRUZ Y ALICIA TELLO SALAVARRÍA, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DEL 12 DE AGOSTO DE 1974, PORANTE EL NOTARIO PÚBLICO ANTENOR QUIROZ PERALTA; BAJO EL NO. 78 Y FOJAS 209; EN DICHO BIEN SE HA CONSTRUIDO EN FORMA PARCIAL. SEGUNDO: QUE POR EL PRESENTE INSTRUMENTO LOS VENDEDORES DAN EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA, PARTE DEL BIEN DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA, VALE DEDIR LA PARTE QUE SE UBICA EN LA CALLE JUAN MATTA 200, HACIA EL LADO ESTE Y, CUYAS MEDIDAS Y LINDERACIONES SON LAS SIGUIENTES: POR EL NORTE CON LA CALLE JUAN MATTA, POR DONDE MIDE 5 MSL; POR EL SUR Y CON PROPIEDAD DE LOS VENDEDORAS; POR DONDE MIDE 5 MSL; POR EL ESTE CON PROPIEDAD DE MARCELINO BARRETO, POR DONDE MIDE 18.50 MSL; POR EL OESTE CON PROPIEDAD DE LOS VENDEDORES POR DONDE MIDE 18.50 MSL; ENCERRADO DENTRO DE UN ÁREA SUPERFICIAL DE 92.50 METROS CUADRADOS; TERRENO URBANO QUE LOS VENDEDORES VENDEN A LOS COMPRADORES POR EL PRECIO DE SEIS MIL NUEVOS SOLES (\$ 6,000.00), DECLARANDO LOS VENDEDORES HABER RECIBIDO DICHA SUMA DE SUS COMPRADORES A ENTERA SATISFACCIÓN Y CON LA SOLA SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE MINUTA, NO TENIENDO NADA QUE RECLAMAR POR DICHO CONCEPTO. TERCERO: QUE EN LA PRESENTE COMPRA-VENTA SE ENCUENTRA COMPRENDIDO TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDE AL BIEN QUE SE ENAJENA, TALES COMO SUS USOS, COSTUMBRES, AIRES, SERVIDUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA; DECLARANDO LOS VENDEDORES QUE SOBRE DICHO BIEN NO EXISTE HIPOTECA; MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, NI OTRO QUE RESTRINJA SU

DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN. CUARTO: QUE ESTA COMPRA-VENTA SE REALIZADA BAJO LOS PRINCIPIOS DE LA BUENA FÉ DE LAS PARTES Y ESTÁ EXENTA DE DOLO, ERROR, LESIÓN Y CUALQUIER OTRO QUE TIENDA A INVALIDAR O ANULAR LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, PUES ES INTENCIÓN DE LAS PARTES QUE LA COMPRA-VENTA SEA FIRME Y SURTA TODOS SUS EFECTOS LEGALES. QUINTO: TODOS LOS GASTOS E IMPUESTOS QUE OCASIONE PARA ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA LA PRESENTE MINUTA, SERÁN SUFRAGADOS POR LOS COMPRADORES, DECLARANDO LAS PARTES QUE, LOS COMPRADORES ASUMEN LA POSESIÓN INMEDIATA DEL BIEN VENDIDO. SEXTO: LAS PARTES DECLARAN QUE LA PRESENTE ESTA EXONERADA DEL PAGO DE ALCABALA, EN CONFORMIDAD CON LO PRESCRITO EN EL D.L. 776 DE ACTUAL VIGENCIA.- AGREGUE UD. SEÑOR NOTARIO LAS DEMÁS CLAUSULAS DE ESTILO CUIDANDO SE PASEN LOS PARTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE.- NASCA, DIECIOCHO DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTISEIS. FIRMADO: FIRMA DE JOSÉ BALDOMERO LEGUA HERNÁNDEZ.- FIRMA DE FLOR MARINA RAMOS PASACHE DE LEGUA.- FIRMA DE JUAN ROMUALDO LEGUA RAMOS.- FIRMA DE LUZ AURORA CANO GUTIERREZ DE LEGUA.- AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR EL DR. ALVARO QUINCHO BARRERA- ABOGADO REG. C.A.I. N° 881 – REINSCRIPCIÓN N° 268.- ANOTACIÓN EN LA MINUTA.- EL PAGO DE IMPUESTO DE ALCABALA QUEDA SUJETO DE ACUERDO A LO QUE DISPONE EL DECRETO LEGISLATIVO N° 776 LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL EN ACTUAL VIGENCIA.- NASCA, CATORCE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTISIETE.- YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN NOTARIA ABOGADO DE LA PROVINCIA DE NASCA.- UN SELLO DE LA NOTARÍA.- CONCLUSION EN SU VIRTUD, LEÍDA QUE LES FUE A LOS OTORGANTES, LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPRA VENTA POR MI LA NOTARIO QUE SUSCRIBE SE AFIRMARON Y RATIFICARÓN EN SU CONTENIDO, DÁNDOLA POR

TRANSCRIPCION

FIRME Y VÁLIDA EN TODO LOS TÉRMINOS EN QUE ESTÁ REDACTADA; ASÍ LO DIJERON OTORGARON Y FIRMARON; DOY FE.- CONSTANCIA, YO LA NOTARIO, DEJO CONSTANCIA DE QUE LAPRESENTE ESCRITURA SE ENCUENTRA REGISTRADA BAJO EL NÚMERO DOSCIENTOS TRECE Y CORRE A FOJAS CUATROCIENTOS NOVENTIUNO A FOJAS CUATROCIENTOS NOVENTIDOS VUELTA DE MI REGISTRO CORRIENTE DE ESCRITURAS PUBLICAS, CORRESPONDIENTE AL BIENIO EN CURSOS MIL NOVECIENTOS NOVENTISIETE - MIL NOVECIENTOS NOVENTIOCHO.- ASIMISMO DEJO CONSTANCIA QUE EL PROCESO DE FIRMAS CONCLUYÓ EL DÍA CATORCE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTISIETE.- DOY FE.

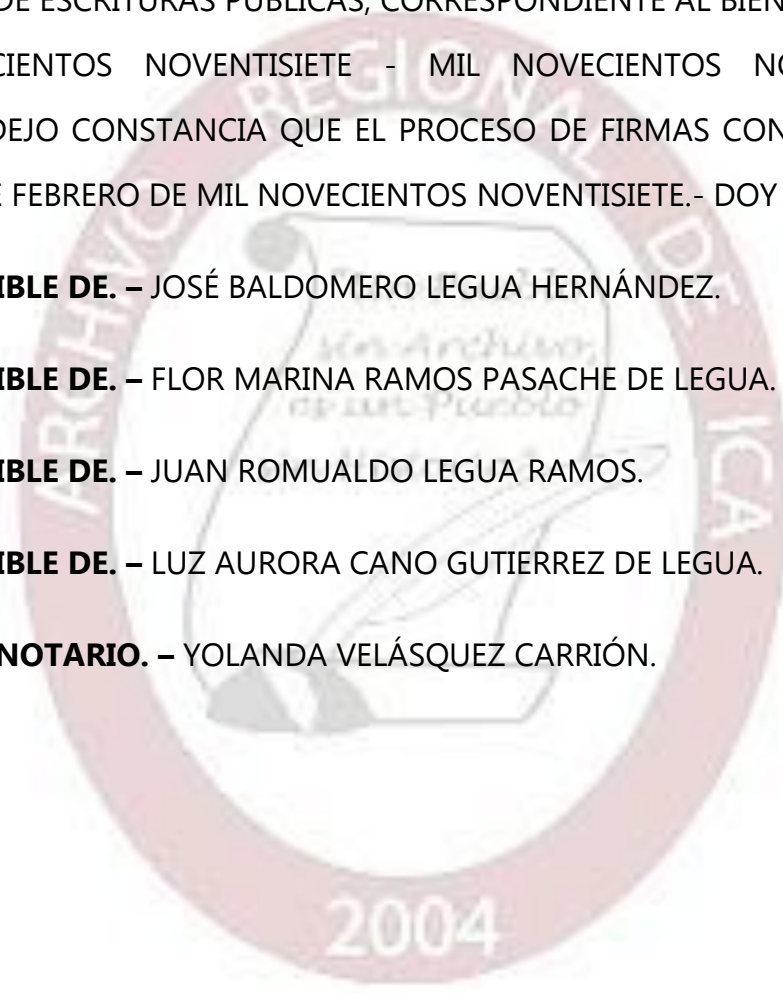
FIRMA ILEGIBLE DE. – JOSÉ BALDOMERO LEGUA HERNÁNDEZ.

FIRMA ILEGIBLE DE. – FLOR MARINA RAMOS PASACHE DE LEGUA.

FIRMA ILEGIBLE DE. – JUAN ROMUALDO LEGUA RAMOS.

FIRMA ILEGIBLE DE. – LUZ AURORA CANO GUTIERREZ DE LEGUA.

FIRMA DEL NOTARIO. – YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN.



ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TRANSCRIPCION N° 003

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, HACE CONSTAR QUE LA **TRANSCRIPCION** QUE ANTECEDE, CONSTA DE **05 (CINCO)** FOJAS Y CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA N° **213** DE: **COMPRA - VENTA**; DE FECHA: **14 DE FEBRERO DE 1,997**; QUE OTORGA: **DON JOSE BALDOMERO LEGUA HERNANDEZ Y FLOR MARINA RAMOS PASACHE DE LEGUA** A FAVOR DE: **DON JUAN ROMUALDO LEGUA RAMOS Y LUZ AURORA CANO GUTIERREZ**; EXTENDIDA ANTE LA EX NOTARIO PÚBLICO: **YOLANDA VELASQUEZ CARRION**, DEL PROTOCOLO N° **1**, FOLIO N° **491** AL FOLIO N° **492 VUELTA**, **TRANSCRIPCION** QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO **FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 04 (CUATRO) 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.==

EXPIDO LA PRESENTE **TRANSCRIPCION**, EN MÉRITO A LA **SOLICITUD ADMINISTRATIVA N° 519** DE FECHA **07 DE JULIO DE 2025**, Y DEL **RECIBO DE PAGO N° 587.0441**, CON **DERECHOS: S/ 82.00** =====

ICA, 23 DE OCTUBRE DE 2025

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

