



- Tres mil novecientos
noventa y tres -

051730

UN MIL CUATROCIENTOS SETENTITRINIO.-
COMPRA VENTA DE INMUEBLE URBANO.-
QUE OTORGA DONA FELIPA GAMBOA GOMEZ, PERUANA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL NRO. 22070196, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, AMA DE CASA, DOMICILIADA EN LA CALLE JOSE MARIA BASTIDAS N° 223 DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA DEL DEPARTAMENTO DE ICA, A LOS DOCE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTISiete, ANTE MI Y OTRAS PERSONAS, comparecieron de una parte como VENDEDORA DONA FELIPA GAMBOA GOMEZ, PERUANA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL NRO. 22070196, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, AMA DE CASA, DOMICILIADA EN LA CALLE JOSE MARIA BASTIDAS N° 223 DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA DEL DEPARTAMENTO DE ICA, Y DE LA OTRA PARTE COMO COMPRADOR DON ROSALIO GOMEZ QUISPE, PERUANO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL NRO. 22094637, OBRERO, CASADO CON DONA TEODORA GOMEZ BALDEON Y DOMICILIADO EN LA CALLE MICHAELA BASTIDAS N° 223 DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA DEL DEPARTAMENTO DE ICA. Los comparecientes, son mayores de edad, 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 cincuenta y tres siguientes de la Ley del Notariado, me entregaron una minuta firmada y autorizada con firma de letrado, para que su contenido sea elevado a Instrumento Público, la que signada con el número 1,322, queda agregada a su legajo respectivo y cuyo tenor literal es como sigue:

MINUTA

//SEÑOR NOTARIO: SE RYASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS -
PÚBLICAS, UNA DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE URBANO QUE CELEBRAN
DE UNA PARTE: FELIPA GAMBOA GÓMEZ, IDENTIFICADA CON LIBRETA -
ELECTORAL Nº22070196, DOMICILIADA EN LA CALLE JOSÉ MARÍA MEJÍA
S/N NOVENDA CUADRA DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA A QUIEN SE
LE DENOMINARÁ "LA VENDEDORA", Y DE LA OTRA PARTE ROSALIO GÓMEZ
QUISPE, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL Nº22094637, DOMICI-
LIADO EN LA CALLE MICAELA BASTIDAS Nº223 DEL DISTRITO Y PRO-
VINCIA DE NASCA, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ "EL COMPRADOR", EN -
LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====
PRIMERO.- "LA VENDEDORA" ES PROPIETARIA DEL INMUEBLE URBANO -
QUE CORRESPONDE A UN SOLAR UBICADO EN LA CALLE MICAELA BASTI-
DAS Nº224 DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA DEL DEPARTAMENTO
DE ICA, CON UN ÁREA DE 320 METROS CUADRADOS Y 10 DECÍMETROS -
CUADRADOS (320.10 M2), CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:
POR EL NORTE: CON AVENIDA JOSÉ MARÍA MEJÍA, POR DONDE MIDE 33.00
METROS LINEALES, POR EL SUR: CON PROPIEDAD DE ANDREA GAMBOA
GÓMEZ, POR DONDE MIDE 33.00 METROS LINEALES, POR EL ESTE: CON
LA CALLE DE SU UBICACIÓN DENOMINADA MICAELA BASTIDAS, POR DON-
DE MIDE 9.70 METROS LINEALES Y POR EL OESTE: CON PROPIEDAD DE -
MARCIANO HERHUAY SALAZAR, POR DONDE MIDE 9.70 METROS LINEALES.
"LA VENDEDORA" ADQUIRIÓ EL PREDIO URBANO SUB-MATERIA DE SU AN-
TERIOR PROPIETARIO, JORGE LUIS FLORES GAMBOA, MEDIANTE ESCRITU-
RA DE COMPRA VENTA CELEBRADA POR ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DE -
CHINCHA, DOCTOR JUAN RAMÓN PARDO NEYRA, CON DATA 1º DE SETIEM-
BRE DE 1997. =====
EL INMUEBLE URBANO SUB-MATERIA CORRESPONDE A UN SOLAR Y LO QUE
SE ENAJENA EN VENTA TOTALIZA UN ÁREA DE 80.00 METROS CUADRA-
DOS; LINDERACIÓN QUE QUEDARÁ DE LA SIGUIENTE MANERA: POR EL -

//



Quinientos mil noventa y ocho
noventa y ocho

051728

PRIMERO. - POR EL PRESENTE DOCUMENTO "LA VENDEDORA" DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A "EL COMPRADOR" EL INMUEBLE URBANO DESCRITO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR POR EL PRECIO PACTADO DE S/ 2,500.00 (DOS MIL QUINIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES), - CUYA SUMA DE DINERO "LA VENDEDORA" DECLARA HABER RECIBIDO DE "EL COMPRADOR" EN BILLETES EFECTIVOS Y CIRCULARES AL ACTO DE FIRMARSE ESTA MINUTA, CONSTITUYENDO LA SUSCRIPCIÓN DE LA MISMA SEÑAL DE RECEPCIÓN SATISFACTORIA DEL PRECIO PACTADO. -

TERCERO. - LOS CONTRATANTES DECLARAN QUE ENTRE EL PRECIO PACTADO Y EL VALOR DEL INMUEBLE URBANO QUE SE ENAJENA EN VENTA EXISTE LA MÁS JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA Y SI ALGUNA DIFERENCIA HUBIERA ENTRE UNO Y OTRO QUE POR EL MOMENTO NO SE PERCIBE SE HACEN DE AQUELLA MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN, RENUNCIANDO A TODA ACCIÓN Y EXCEPCIÓN QUE TIENDA A INVALIDAR LOS EFECTOS DE ESTA VENTA LEGAL Y PURA, TALES COMO ERROR, DOLLO, LESIÓN, ETC. . ASIMISMO COMO A LOS PLAZOS QUE LA LEY SEÑALA PARA INTERPONERLOS. -

CUARTO. - LA COMPRA VENTA MATERIA DEL CONTRATO SE REALIZA "AD-CORPUS", COMPRENDIENDO TERRENO, ENTRADAS, SALIDAS, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, AIRES Y TODO CUANTO DE HECHO Y POR DE-RECHO LE CORRESPONDA O LE SEA INHERENTE AL PREDIO URBANO. -

QUINTO. - "LA VENDEDORA" DECLARA QUE SOBRE EL BIEN URBANO QUE

// ENAJENAMIENTO VENTA NO PESA NINGÚN GRAVAMEN, HIPOTECA, MEDIDA JUDICIAL O EXTRA-JUDICIAL Y EN GENERAL ACTO O CONTRATO LIMITATIVO DE SU DERECHO DE DOMINIO Y LIBRE DISPOSICIÓN, NO OBSTANTE, A LO QUE LE OBLIGA LA SANEAMIENTO Y EVICCIÓN CONFORME A LEY. -
SEXTO.- EL INMUEBLE URBANO OBJETO DEL CONTRATO CORRESPONDE A UN BIEN PROPIO DE LA VENDEDORA RESULTANDO INAPLICABLE LA REGULA -
QUE INFORMA EL IER. APARTADO DEL ARTICULO 315º DEL CÓDIGO CIVIL.
SEPTIMO.- LOS CONTRATANTES SE SOLIDARIZAN ANTE EL FISCO POR CUAL-
QUIER IMPUESTO DERIVADO DE LA CONTRIBUCIÓN PREDIAL U OTRO IMPU-
ESTO DERIVADO QUE SE ADECUARE RESPECTO DE LA FINCA URBANA SUB-
TÉRICA. -
OCTAVO.- TODOS LOS GASTOS QUE OCASIONE EL OTORGAMIENTO DE ESTE -
CONTRATO Y ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA, ASÍ COMO DE INSCRIP-
CIÓN, SERÁ INTEGRAMENTE DE CUENTA DE "EL COMPRADOR". - AGREGUE -
UD. SEÑOR NOTARIO, LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE LEY, CUIDANDO DE PASAR -
LOS PARTES PERTINENTES PARA LOS EFECTOS DE SU INSCRIPCIÓN. -
Nasca, treinta de setiembre de 1997. - FIRMADO: UNA FIRMA DE LA
VENDEDORA DOÑA FELIPA GAMBOA GÓMEZ. - OTRA FIRMA DEL COMPRADOR
DON ROSALÍO GÓMEZ QUISPE. -
AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR EL ABOGADO DOCTOR ENRIQUE PÉ-
REZ FUENTES ABOGADO CON REGISTRO NRO. 356 -CAT- REINSCRIPCIÓN -
483: -
ANOTACIÓN EN LA MINUTA. - EL PAGO DE ALCABALA QUEDA SUJETO DE ACU-
ERDO A LO QUE DISPONE EL DECRETO LEGISLATIVO-776 LEY DE TRIBUTA-
CIÓN MUNICIPAL, EN ACTUAL VIGENCIA. - Nasca, doce de Diciembre -
de 1997. - YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN. - ABOGADO NOTARIA DE NASCA. -
UN SELLO DE LA NOTARÍA. -

CONCLUSION

//



Tres mil novecientos
noventa y siete -

051726

EN SU VIRTUD, LEÍDA QUE LES FUE A LOS CONTRATANTES, LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE URBANO, POR MI LA NOTARIO, SE AFIRMARON Y RATIFICARON EN SU CONTENIDO DÁNDOLA - POR FIRME Y VÁLIDA EN TODOS LOS TÉRMINOS EN QUE ESTÁ REDACTADA. ASÍ LO DIJERON, OTORGARON Y FIRMARON; DOY FE. CONSTANCIA. YO, LA NOTARIO, DEJO CONSTANCIA QUE LA PRESENTE ESCRITURA SE ENCUENTRA REGISTRADA BAJO EL NÚMERO UN MIL CUATROCIENTOS SETENTINUO Y CORRE DE FOJAS TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTICINCO A FOJAS TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTISIETE DE MI REGISTRO CORRIENTE DE ESCRITURAS PÚBLICAS CORRESPONDIENTE AL BIENIO EN CURSO: 1997 - 1998. - ASIMISMO DEJO CONSTANCIA QUE EL PROCESO DE FIRMAS CONCLUYÓ EL DÍA DOCE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTISIETE. YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN. - ABOGADO NOTARIA DE NASCA. - DE TODO LO QUE DOY FE.

FELIPA GAMBOA GÓMEZ
VENDEDORA -

ROSALTO GÓMEZ QUISPE
COMPRADOR

YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN
NOTARIO ABOGADA DE NASCA

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

COPIA CERTIFICADA N° 007 ESCRITURA PUBLICA

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 1,471 DE: COMPRA - VENTA DE INMUEBLE URBANO; DE FECHA: 12 DE DICIEMBRE DE 1,997; QUE OTORGA: DOÑA FELIPA GAMBOA GOMEZ; A FAVOR DE: DON ROSALIO GOMEZ QUISPE; EXTENDIDA ANTE LA EX NOTARIO PÚBLICO: YOLANDA VELASQUEZ CARRION; COPIA CERTIFICADA 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.=====

EXPIDO LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA, EN MÉRITO A LA SOLICITUD ADMINISTRATIVA N° 025 DE FECHA 11 DE FEBRERO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 059005, CON DERECHOS: S/ 4.70 =====

ICA, 20 DE FEBRERO DE 2026

FIRMADO DIGITALMENTE POR
Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
JEFE DE LA OFICINA DE ARCHIVO REGIONAL