

idioma castellano, a quienes conyugo, así como a los
 testigos instrumentales y me entregaron una minuta
 firmada, para que su contenido opere a escritura pú-
 blica, la misma que queda archivada en sus respos-
 tivos legajo con el número **desientos treinta y seis** de todo
 lo que soy fe; y su tenor es como sigue: - Minuta.
 Tercer día de mayo: - Sirvase extender en su Regis-
 tro de Escrituras Públicas, el contrato de Com-
 pra-venta a plazos que otorgan, de una parte la
 Caja de Pensiones del Seguro Social del Temple-
 do, la que se denominará en adelante "La Caja" re-
 presentada por el Gerente de "La Caja" don Roberto Sa-
 lazar Rodríguez, con libreta electoral número
 dos millones **cuatrocientos setenta y cinco**
sesenta y cinco y libreta Militar número **qui-**
nientos cincuenta y tres mil cuatrocientos treinta-
cuatro, con domicilio en Lima, Jirón Pablo Bernu-
 eaz número **doscientos setenta y cuatro**, ofi-
 cina **ochocientos ochos**, debidamente autorizada conforme al
 poder inscrito en el Bono número **quince** de fojas
cuatrocientos ochenta y uno, partida **CCXXII**,
 del Registro de Mandatos de fe, con fecha **veinti-**
ocho de febrero de mil novecientos **setenta y**
seis y de la otra don **Sebastián Virgilio Sánchez Gonzales**,
 con libreta electoral número **dos millones quinientos**
cuatro mil ciento noventa y tres y libreta Militar nú-
 mero **seis mil doscientos dos**, con domicilio en
 el conjunto Pucallpa "General José de San Mar-
 tín" Sector "G" número **ciento cinco** a quien en ade-
 lante se llamará "El Compadre", conforme a



T N° 15246580

Tres mil novecientos treinta y tres

las e launcula siguientes:— Inversa— Por escritura Pública de veintiocho de noviembre de mil novecientos veintiocho extendida ante el Notario de Lima Dr. Gustavo Benca Miller, e inscrita en el Tomo número ciento setenta y ocho, de fojas número cuatrocientos cincuenta y siete, ciento nueve, partida CCX del Registro de la Propiedad Inmueble de Ica, "La hoja" adquirida de la Junta Nacional de la Vivienda la propiedad es un terreno inscrito a nombre de esta a fojas cuatrocientas ochenta y una del Tomo ciento setenta y ocho de Propiedad de los Registros Públicos de Ica, con una área de once mil novecientos veintidós metros cuadrados setenta y cuatro decímetros cuadrados ($11,220.64 m^2$), enclavada dentro de los siguientes linderos: por el frente, la antigua carretera a Vicosachina en una línea quebrada de dos tramos, el primero de los cuales mide treinta y cinco metros lineales noventa centímetros lineales y el segundo vuelta a la izquierda y mide cincuenta y nueve metros lineales; por la derecha, un terreno propiedad de terceros con cinco ochenta y siete metros lineales, ochenta y cinco centímetros lineales; por la izquierda, propiedad de la Junta Nacional de la Vivienda con una línea quebrada de nueve tramos, el primero de los cuales mide veintinueve metros lineales setenta y cinco centímetros lineales; el segundo vuelta a la derecha con tres metros lineales noventa y cinco centímetros lineales; el tercero vuelta a la izquierda con diecisiete metros lineales ochenta y cinco centímetros lineales; el cuarto vuelta a la izquierda con tres metros lineales

sesenta centímetros lineales; el quinto volve a la
 derecha con veinticinco metros lineales sesenta centí-
 metros lineales; el sexto volve a la derecha con ocho
 metros lineales ochenta centímetros lineales; el séti-
 mo volve a la izquierda con treinta y cuatro me-
 tros lineales cuarenta centímetros lineales; el o-
 ctavo volve a la izquierda con tres metros lineales
 sesenta centímetros lineales; y el noveno volve a
 la derecha con veinticinco metros lineales cincuenta
 centímetros lineales; y por el fondo, tenemos de los
 señores Felias con noventa y tres metros lineales ochenta
 y cinco centímetros lineales. - La Junta Nacional de
 la Vivienda adquirió este terreno, formando parte
 de otro de mayor extensión, por compra y permuta
 celebrada con don Aldo, don Armando, don Juan
 y don Allan Felias Olivera, doña Bertha Felias
 Olivera de Massot, doña Ina Felias Olivera
 de Infante, doña Martha Felias Ganado, doña
 Rosa Felias Ganado de Bolter, don Alain Felias
 Leaso y doña Jeanette Lyntia Felias Bass de Silva,
 según escrituras públicas extendidas en Yca
 el día de Julio de mil novecientos sesenta y cuatro,
 el ocho del mes de Julio de mil novecientos sesenta y cinco
 y el treinta de diciembre de mil novecientos
 sesenta y cinco, todas ellas ante el notario de Yca
 don Luis E. Barboza. Segunda. Sobre los once
 mil novecientos veinte y cuatro metros cua-
 drados, anteriormente descritos, "La Baja" ha
 sido construida por intermedio de la Junta Nacional
 de la Vivienda, sesenta y cuatro viviendas tipo chalet



T N° 15246578

Es mil novecientos ^{49.320} treinta y dos

de dos plantas, conforme al contrato celebrado entre ambas entidades mediante escritura pública de once de setiembre de mil novecientos sesenta y siete, extendida ante el Notario de Lima Dr. Gustavo bouca Miller. - Cercera. - "La Casa" es propietaria del inmueble constituido por esta vivienda tipo chalet de dos plantas construida en el Conjunto Residencial "General José de San Martín", esta casa está ubicada en el sector "G" número ciento cinco que consta en la primera planta: Sala-comedor, cocina, medio baño, dormitorio y baño de servicios, post-lavandería y jardín; en la segunda planta: tres dormitorios con closet y baño principal, tiene una área construida de cinco diecinueve, noventa y dos metros cuadrados y demás características que constan de su inscripción contenida en el Registro de la Propiedad Inmuneble de Jca. Buenavista. De acuerdo a lo establecido por el inciso (g) del artículo noventa y cuatro de la Ley tres mil novecientos veinticuatro y por Reglamento de Ventas y Adjudicaciones de Viviendas y de Trámites Hipotecarios en vigencia "La Casa" da en venta directa y paga a plazos al "Comprador", la vivienda, descrita en la cláusula anterior, comprendiéndose en la venta todos los derechos de condominio sobre las zonas comunes, entradas, salidas, instalaciones de todo tipo y cuanto se hecho o por hecho le corresponde a la vivienda que adquiere. - Se deja en plena constancia de que el bien materia de esta venta está regida por el artículo ochocientos

cincuentas mil, del Código Civil y por los artículos
 primero y segundo de la Ley número diez mil se-
 tesenta y seis y de su Reglamento; disponia-
 mos que "El Comproador" declare conocer y a las
 que se somete íntegramente y sin restricción al-
 guna, así como a las de Reglamento de Ventas y
 Adjudicaciones, de Viviendas y de Prestamos Hip-
 otecarios de "La Caja" en vigencia - Quinto - el
 precio de venta es de Diez mil con sesenta
 centésimos pesos oro (S/ 210,000.00), que "El Com-
 prador" pagará a "La Caja", en la forma siguien-
 te: Veinte mil y sesenta centésimos pesos oro (S/ 21,000.00)
 al contado que "El Comproador" ha abonado a "La Ca-
 ja" previa a las firmas de la presente minuta y que
 "La Caja" declara recibida a su entera satisfacción
 y el saldo de ciento ochenta y nueve mil y sesenta
 centésimos pesos oro (S/ 189,000.00) en el plazo de
 diez años y en ciento veinte abonos mensuales de
 dos mil ciento setenta y cinco centésimos pesos oro (S/ 2,175.00) correspondiente al pa-
 go de la primera de dichas abonos al mes de
 Noviembre de mil novecientos veintiseis - por el mon-
 to de las abonos mensuales está comprendido
 el valor de la amortización y el interés del nue-
 ve por ciento al rebatir. "El Comproador" además
 se compromete a pagar a "La Caja" conjuntamente
 con los abonos mensuales a que se refiere esta
 cláusula los primeros mensuales de los seguros de
 Desgravamos Hipotecarios y Contra Incendio.
 Todas estas abonos serán abonados por



SERIE T N° 15246576

Eres mil novecientos ^{30,300} treinta y tres

"El Comprador" con arreglo a las tablas formuladas por "La Caja" que "El Comprador" declara examinadas y encontradas exactas y conformes. - Sexta. - De acuerdo a lo establecido en los artículos veintitres y veinticuatro inciso b) de la Ley número Trece mil setecientos veinticuatro, las amortizaciones de intereses de este contrato automáticamente se reajustarán en relación con el porcentaje de desvalorización monetaria y el correspondiente aumento de los acuerdos. - Séptima. - Ambas partes contratantes declaran que el precio de venta pactado corresponde al inmueble objeto de la venta, renunciando así proceamente a toda acción por error, dolo, lesión u otra cualquiera, que pudiera intentarse en el futuro y a los plazos que la Ley establece para deducirlas. - Octava. - "La Caja", declara que sobre el inmueble materia de la venta no pesa ningún acto o contrato que limite su derecho de libre disposición, obligándose, no obstante esta declaración, a la acción y saneamiento en la más amplia forma de ley a favor del "Comprador". - Novena. - "El Comprador" declara que la vigencia de este contrato tendrá opción a cancelar el saldo que estuviese adeudando del precio de venta del inmueble o a efectuar, además de las amortizaciones, indicadas en la cláusula quinta del mismo, otras extraordinarias, llenando al efecto los requisitos que señala el Reglamento respectivo de Ventas y Adjudicaciones de Viviendas y Préstamos Hipotecarios en vigencia.

y que igualmente "el Comprador" declare conocer.
 Décimo.- La cuota mensual por amortización
 e intereses que "el Comprador" se obliga a
 pagar con arreglo a la cláusula quinta, deberá
 ser modificada por "La Caja" por el hecho de ha-
 berse amortizado extraordinariamente el precio,
 sin necesidad de que "el Comprador" lo solicite.
 Dicha rebaja se calculará de manera tal que,
 por ningún motivo, resulte ampliado el plazo es-
 tipulado para la cancelación total del precio pen-
 diente, en el caso de cancelación del saldo de-
 berá presentarse solicitud por escrito y "La Caja"
 formulará la liquidación correspondiente den-
 tro de los veinte días siguientes de la recepción
 de la solicitud. - Undécimo.- Son causas de
 rescisión del presente contrato, las siguientes:-
 A).- Dar a la vivienda fin distinto al de casa-
 habitación; B).- Falta de pago de la cuota mensual,
 durante tres meses consecutivos. C).- El incum-
 plimiento de las normas establecidas por el Re-
 glamento de Venta de Viviendas y del Prestito
 Hipotecario de "La Caja" de Pensiones.- En
 caso de rescisión de contrato por cualquiera de
 las razones mencionadas en este artículo se de-
 volverá al adjudicatario la parte que le corres-
 ponde de acuerdo a la liquidación que para tal
 efecto formulará "La Caja", de conformidad con
 las normas reglamentarias en vigencia y dictadas
 por "La Caja". - Producida la rescisión, de lo
 que será notificado notarialmente "el Com-



GENE T N° 15246574

En mil novecientos treinta y cuatro

proador" este se obliga a desocupar el inmueble en el plazo de quince días a partir de la fecha de la entrega de la notificación y, de no hacerlo, queda expedito el derecho de "La Caja" para demandarlo judicialmente, coniendo los gastos y costas por cuenta del "Comprador". - Decimo quinta - Hasta que el precio no sea totalmente cancelado "el Comprador" bajo pena de nulidad, no podrá vender (salvo lo dispuesto en el artículo treinta y uno del Reglamento de Venta de Viviendas y de Préstamos Hipotecarios) hipotecar, ni gravar el inmueble en forma alguna, ni celebrar pacto por escritura pública, ni abono de mejoras, ni transferir este contrato sin intervención de "La Caja"; la vivienda sólo podrá ser sub-arrendada con la autorización expresa y por escrito de "La Caja", en aplicación del artículo veintitres del Reglamento Provisional de Venta y Adjudicación de Viviendas, el sub-arrendatario deberá llenar similares requisitos a aquellos que dicen lugar a la adjudicación del inmueble. - Compro podrá efectuar ninguna alteración sustancial en el inmueble sin previa autorización por escrito de "La Caja". - Decimo tercera - La suscripción de esta minuta da derecho al "Comprador" para ocupar el inmueble materia de este contrato, esto quedando expresamente que "La Caja" se reserva la propiedad en la vivienda que se compra, con todos sus derechos, hasta que el precio estipulado en la escritura quita sea cancelado por "el Compra-

dor", en razón de que la venta se hace al crédito y
 de conformidad a lo dispuesto en el artículo mil
 cuatrocientos veinticinco del Código Civil. - Decima
 cuarta. - "El Comprador" constituye a favor de
 "La Caja" primera hipoteca por el saldo de precio
 adeudado, sobre la integridad del inmueble,
 materia de la venta, así como todos los derechos
 que adquiere con el mismo, sin reserva ni limi-
 tación alguna, sobre mejoras efectuadas con
 posterioridad a esta escritura. Decima quinta.
 "La Caja" está expresamente facultada para con-
 tratar a favor del "Comprador" un seguro de des-
 gravamen Hipotecario y un seguro contra In-
 cendio; el primero de los seguros mencionados
 es para garantizar el pago del saldo del pre-
 cio del inmueble que se vende, reformulado
 por las onerosidades pendientes de pago o a
 devengarse después de su fallecimiento, a cesar
 el cual, "La Caja" hará efectivo el monto del
 Seguro de Desgravamen Hipotecario, y previa
 las formalidades de ley los fondos del cau-
 tante solicitarán la inscripción a su nombre,
 libro de gravámenes. - Decima sexta. - "El Com-
 prador", para todos los efectos de este contrato renun-
 cia al fuero de su domicilio y se somete expresa-
 mente a los Jueces de esta Capital, rindiendo como
 su domicilio el inmueble que adquiere por este
 contrato. - Decima séptima. - Ambos partes con-
 traentes, de acuerdo al Reglamento de Comités
 de Minutas, asumen solidariamente las obli-



SERIE T A N° 15246572

3935
Tres mil novecientos treinta y cinco

gaciones de pago correspondiente al impuesto pro-
pial, impuestos de agua potable e impuestos y
arbitrios Municipales, hasta la fecha de este
contrato. - En la relación entre "La Caja" y "El
Compuador"; el último podrá repetir contra la
primera la cobranza de los mismos, hasta la fecha
Décima Octava. - Se deja expresa constancia que
los gastos correspondientes a expensas notariales
son testimonio de esta escritura y una copia
simple de la cancelación, llegado el caso, son
de cuenta del "Compuador". - Decima novena. - Se
deja expresa constancia de que el área, los lin-
deros y medidas perimétricas del inmueble mate-
ria de venta, aparecen en la inscripción origi-
nada por su escritura de Declaración de Fabri-
ca respectiva. - Vigésima. - El presente contra-
to se encuentra librado de impuesto que ascende
a lo establecido por la Resolución Suprema
número uno - D. de tres de junio de mil novecien-
tos noventa y cinco, con arreglo al Decreto. Ley número
ocho mil trescientos noventa y el artículo
trece de la Ley número trece mil quinientos.
Agregue usted, señor Notario, las cláusulas de
ley y pare parte al Registro de la Propiedad
Inmueble de Ica, para los fines consiguientes.
Ica, veinte del Octubre de mil novecientos veinti-
cinco. - Quintero P. Burbiza - Abogado - Registro
número cincuenta y tres. - Seguro So-
cial del Empleados - Soja de Trujillo D.
Salazar D. Recitor Salazar D. Guerrero

Jo. V. Sanchez G. - Anotación. - Minuta número cincuenta y tres. - Conclusión. - Con arreglo a la minuta trascrita, los comparecientes se leen la escritura relacionada. - Yo el notario soy fe, que he cumplido con las funciones que me impone el artículo 10 de la Ley del Notariado; que he leído este instrumento y los otorgantes, a presencia de dichos testigos, después de lo cual se ratificaron en su contenido y firmaron. - En su ciudad, Asentimiento - Asentimiento - Vale.

SEGURO SOCIAL DEL EMPLEADO
CAJA DE PENSIONES

Hector Salazar R.
GERENTE

Méndez G.
Notario

[Handwritten signature]

Día 13

Comisión de cincuenta y tres
Interés de
El Banco de Lima
a
Don Mario Flores

En la, Noviembre tres de mil novecientos treinta y tres, a las dieciséis horas, a solicitud del Banco de Lima, me constituí en la calle Pan de Azúcar número cinco treinta y tres, como domicilio señalado por don Mario Flores con el objeto de requerirle

el pago de la letra siguiente número cincuenta y tres mil novecientos ochenta y tres. Dada el cuarter de Noviembre de mil novecientos treinta y tres. Por solo dos mil... Ha, cinco de Octubre de mil novecientos...

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 281

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 5,651 DE: COMPRA – VENTA A PLAZOS; DE FECHA: 13 DE NOVIEMBRE DE 1,967; QUE OTORGA: LA CAJA DE PENSIONES DEL SEGURO SOCIAL DEL EMPLEADO; A FAVOR DE: DON EDILBERTO VIRGILIO SANCHEZ GONZALES; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: LUIS E. BARBOZA, DEL PROTOCOLO N° 7, DEL BIENIO 1,967 – 1,968, FOLIO N° 3,930 AL FOLIO N° 3,935 VUELTA, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 12 (DOCE) 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): EDGARD SANCHEZ BARTUREN, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 21545759. =====

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° 321 DE FECHA 11 DE MAYO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 163801, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 28 DE MAYO DE 2026

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