



39988650

Quinientos setenta y seis :

Lomas - P. U. - Hernández Saucedo Tiquares - Condición de Propiedad
 Sociedad Conyugal - Ubicación del Predio: Lomas - Calle Tiquares Castilla
 s/n - Datos Relativos al Predio: Terminado - Uso: Casa habitación - Tipo: Predio
 Independiente - Datos Relativos al Predio para efectos de la Depreciación: Clasi-
 ficación: Casa habitación - Material: Adobe - Estado de Conservación: Regular -
 Determinación del Autoavalúo: Antigüedad de la Construcción: Cincuenta años
 Muros: C: Techo: H: Pisos: H: Puertas y Ventanas: Y: Revestimiento: H:
 Baños: Y: Instalación: H: Valor Unitario por m²: 100,000 = Depreciación =
 80%: S. 80,000 = Valor Unitario depreciado: 20,000 = Área Construida: 136.40 m²
 Valor Área Construida: S. 2,728,000 = Datos del terreno: Fecha de Adquisición:
 23/03/66: Área: 236.50 m²: Valor Arancel por metro Cuadrado: S. 5,990:
 Valor total del terreno: S. 1,371,700 = Autoavalúo: 4,099,700 = Lomas, 28
 de Junio de 1984: Firma ilegible = Comprobante Pago de Predios: Impues-
 to al Valor del Patrimonio Predial: Ley 23552 = Comprobante de Pago:
 Año = 1984: Hernández Saucedo Tiquares: Inscripción N.º 20,000 = Lomas
 Calle Tiquares Castilla s/n - En un pedo = Concejo Distrital de Lomas -
 28.6.84: Conclusión: Instruidos los órganos de la presente escritura,
 se ratificaron en su contenido, y la firman de todo lo que doy fe. -

Hernández

Olga A de Hernández

Victoria F de Loyola

Alfonso Guerra



Se dio primer
 Testimonio y Partes
 a cargo Elizabeth
 Guzmán 13.06.84

Número Doseientos cincuenta y cinco # 255 = en la ciudad de
 Don Manuel Serna Cárdenas Guerra por su Yasca, capital
 Propio derecho y en Representación de: Olga Lucía de la Provincia
 Luciana Guerra de Hernández y Adalberto Guillen de su nombre //

mina Espinoza Guerra: Tanteo Inamovible
 Urbano a donña Bernardina Elizabeth
 Arias Quirós

a los doce días del mes de
 Noviembre de mil novecientos
 ochenta y cuatro,
 ante mi Oficio de Notario

Virgilio Pozo, Notario Público Encargado de los Archivos Notariales,
 Comparece don Manuel Gerardo Elías Guerra, por su propio derecho y
 en representación de sus hermanas: Lucila Antaya Guerra de Fernandez
 y donña Adalgiza Guillermina Espinoza Guerra, según poder Público
 de veintitres de Diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro, celebrado au-
 te el Notario de Lima Felipe de Osma e. inserto en el tomo uno, de
 folios trecientos trece del tomo, veinte del Registro de Mandatos de Ica,
 con fecha catorce de Febrero de 1978, siendo el Apoderado, casado con
 la Señora donña Norma Valenza Guerra de Elías, natural de Arequipa, lu-
 talado, domiciliado en la Calle Lima # 500, de esta ciudad, con
 Cédula Electoral N° 4692381 y con Cédula Tributaria N° 6376886, y
 de la otra parte donña Bernardina Elizabeth Arias Quirós, natural
 de Arequipa, de estado civil, soltera, domiciliada en Av. Paredones # 117, Arequipa,
 con Cédula Electoral N° 22062028, y con Cédula Tributaria N° 2W65387.
 Peruanos, inteligentes en el Idioma Castellano, a quienes conozco de que doy
 fe, así como de que fueron con Libertad, Exoneramiento y capacidad
 suficientes y dijeron que el primero vende a la segunda el Inmueble esta-
 no sito en esta ciudad, en los términos que consta de la escritura que sigue:
 Escritura = # 224 = Señor Notario: Porase usted extender en su Registro
 de Escrituras Públicas, una de compra y venta, que celebran de una parte
 don Manuel Gerardo Elías Guerra, identificado con Cédula Electro-
 nal N° 4692381, domiciliado en la Calle Lima # 500, de esta ciudad,
 por derecho propio y en representación de donña Lucila Antaya Guerra
 de Fernandez y donña Adalgiza Guillermina Espinoza Guerra,
 como vendedor y de la otra parte donña Bernardina Elizabeth Arias
 Quirós, identificada con Cédula Electoral N° 22062028, domiciliada



39988648

Diecinueve Setenta y siete.

En el Sumible Suato de la Avenida Paredones y Zarumilla, de esta ciudad, como Compravadora en los términos y condiciones siguientes:

Primera: Que, don Samuel Fernando Elías Guerra, don Olga Lucila Aucaya Guerra de Fernández y doña Adalgiza Guillermo La Espinoza Guerra, son propietarios en condominio de un Sumible de un mil cuatrocientos noventa y tres metros cuadrados, siete decímetros cuadrados ubicado en la "Avenida Los Paredones y Zarumilla" del distrito y provincia de Yasca, departamento de Ica, y dentro de ella el Lote signado con el número cuatro en un área de doscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados, encerrados dentro de los siguientes linderos: Por el Norte y Sur con propiedad de los vendedores, por el Este con el lote número tres de propiedad de doña Plácida Valenzuela Vera, y por el Oeste, con propiedad de doña Jacinta Utrera Utrera. Esta propiedad fue adquirida por los vendedores por mandato judicial recaída en el procedimiento de títulos Supletorios de dominio por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil de la Provincia de Yasca, según sentencia de tres de Julio de 1976, protocolizada el 23 de Enero de 1978, por ante la Notaría de esta Plaza que despachaba don Felipe Chacaltana Peña y registrada bajo el número 2685 del tomo 47, del diario de los Registros Públicos de Ica.

Segunda: Que por el presente Instrumento, don Samuel Fernando Elías Guerra, quien tiene Poder Anfiteo y General según testamento de Escritura Pública de 23 de Diciembre de 1974, probada por ante el Notario Público de Ica Sr. Felipe de Ica E. debidamente Registrada en el tomo uno, de fojas 313 del tomo 20 del Registro de Hipotecas de Ica, en data 14 de Febrero de 1978, otorgada por doña Olga Lucila Aucaya Guerra de Fernández y doña Adalgiza Guillermo La Espinoza Guerra, da en venta real y enajenación definitiva por derecho propio y poderdantes en favor de doña Bernardina Elizabeth Anas Quispe el Lote signado con el número cuatro, descrito en la cláusula que antecede por el precio de pesos cinco millones cuatrocientos sesenta y

Y un mil trescientos veinte pesos oro) que el Vendedor declara haber recibido de manos de la Compradora en billetes efectivos y circulares a su entera satisfacción. - **Primera:** Que, vendedor y Compradora declaran que entre el precio pactado y valor del inmueble que se enajena existe la más justa y perfecta equivalencia y que si alguna diferencia hubiera entre uno y otro que por el momento no se percibe se trata de aquella buena gracia recíproca donación, renunciando a toda acción y excepción que tendan a invalidar los efectos de la presente legal y pura venta, tales como dolo, error, lesión etc, así como los plazos que señala la Ley para interponerlos. - **Segunda:** Los contratantes declaran que dentro del precio de venta está comprendido todo cuanto de hecho y por derecho corresponde, le sea accesorio o inherente o pertenezca al bien vendido, tales como el terreno y su construcción, sus entradas, patios, muros, estambres, servidumbres, áreas, sin reserva ni limitación. - **Tercera:** Que el vendedor declara que sobre el bien enajenado no pesa ninguna gravamen hipoteca judicial y extrajudicial y en general otro o contratos limitativos de sus derechos de dominio y libre disposición, no obstante lo cual se obliga al saneamiento y evicción conforme a Ley. - **Quinta:** Frente a lo que ambas partes contratantes se obligan solidariamente por el pago de cualquier impuesto o multa que por el precio se derive, impuestos por el consumo de agua, y otras municipales que fueran o estuvieran cobrando al bien que se enajena hasta la fecha por la extensión de la escritura. - **Sexta:** Todos los gastos que origine el otorgamiento de la venta, elevación a Escritura Pública, así como el Impuesto de Alcabala del tres por ciento serán de cuenta de la Compradora. Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de Ley, para que los frutos del Registro de la Propiedad Inmueble de Ica, para los efectos de su inscripción. Hacia, doce de noviembre de 1997. W. Elías - Elizabeth Iriso R. - Jovita Legible - Emilio Rojas Mantecón Abogado: Pag. # 494 Ica. - Secreto Notarial. - Estando faciliada la venta conforme a Ley, deviene a escritura Pública. El presente contrato de



39988646

Quinientos setenta y ocho.

Recuerdo-venta fraga impuesto de alcabala de sujecion al Jefe
 de lo Bando Provincial D. S. N.º 303: Masca, 12 de noviembre de 1984. - En
 fecho - En un pello: Infante A. Viquez-Cazorla: Notario Publico: Encargado de
 las Notarias Publicas de Masca: Recuerdo-venta Pago de Alcabala -
 Bando Provincial de Masca: D. S. 107809: S. 164,447.00: Lo Bando de la
 Presidencia del Bando Provincial de Masca: Ha recibido de Bernardina Arias
 Quiroz la cantidad de ciento sesenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y
 cinco pesos, por derecho de impuesto de alcabala el 3% sobre la suma de
 S. 5'481,350.00: Masca, 12 de noviembre de 1984: D. Pazos: En un pello
 Bando Provincial de Masca: Aux. de Resolucion. Declaracion Jurada
 de Intercambio: Bando Provincial de Masca: Año: 1984: Impuesto al
 Valor del Patrimonio Inmobiliario: Ley 23552: Declaracion Jurada de Intercambio
 Firma ilegible: En un pello: Bando Provincial de Masca: Anexo: 01: P. A. =
 Libreta Catastral N.º 2465387: Arias Quiroz Bernardina Elizabeth
 Condicion de Propiedad: Propietario Unico: Ubicacion del Predio: Masca -
 Avenida Paredones y Zarumilla - D. S. 04: Estado: Terreno sin construir - Na-
 tur del Terreno: Fecha de Adquisicion: 27/07/84: Area: 250. m²: Valor
 arancel por metro cuadrado veinticin mil quinientos ochenta: Valor total
 del terreno: Cinco millones cuatrocientos ochenta y un mil trescientos veinte =
 Recuerdo-venta Pago de Predios: Bando Provincial de Masca: Arias Qui-
 roz Bernardina Elizabeth: Domicilio: Masca - Avenida Paredones 04: Li-
 quidacion de pago: Año mil novecientos ochenta y cuatro: Total a pagar
 por los cuatro trimestres: Cules era - tres mil - 16 - Agosto de 1984: Una
 Firma ilegible: En un pello: Bando Provincial de Masca: Jefe de lo Bando:
 Conclusión: Instruidos los otorgantes de la presente escritura, se ratifi-
 caron en su contenido y la firman, de todo lo que doy fe.

[Signature]

Elizabeth Arias

[Signature]

NOTARIO PUBLICO
ENCARGADO DE LAS NOTARIAS PUBLICAS
DE MASCA

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 285

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 255 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 12 DE NOVIEMBRE DE 1,984; QUE OTORGA: DON MANUEL FERNANDO ELIAS GUERRA POR SU PROPIO DERECHO Y EN REPRESENTACION DE OLGA LUCILA ANCAYA GUERRA Y ADALGHIZA GUILLERMINA ESPINOZA GUERRA; A FAVOR DE: DOÑA BERNARDINA ELIZABETH ARIAS QUIROZ; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: MARIO ANDRES URQUIZO CAZORLA, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL AÑO 1,984, FOLIO N° 566 AL FOLIO N° 578, 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): WILMER CUBAS CARRANZA, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 09958682. =====

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° 356 DE FECHA 27 DE MAYO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 155682, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 01 DE JUNIO DE 2026

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