



16753405

cuatrocientos Lés

Una puma cleyte
Walter Wajpira S.
Registrador tita-
lar: En un sello
Registros Públicos
Yca: Yasca. 09
de Noviembre del
1984:

Wajpira

cientos setenta y seis mil ciento ochenta y uno, con la respectiva
constancia de haber pagado en las últimas elecciones realizadas en el
País, con Libreta Electoral N.° Diez millones novecientos dos mil novecientos cin-
cuenta y ocho, con la respectiva constancia de validez y con Libreta Tributa-
ria número C. setecientos setenta y ocho mil ochocientos cincuenta y nueve, ex-
pedida por la Dirección General de Contribuciones. Dependencia del Mi-
nisterio de Economía y Finanzas, comparece el Sr. Manuel Fernando
Elias Guerra, por su propio derecho y en representación de sus hermanas
Lucila Jucaza Guerra de Fornaunder y doña Adelghiza Guillermo Es-
pinosa Guerra, según Poder Público de visitación de N.° Ciento de mil
novecientos treinta y cuatro, celebrado ante el Notario de Lima Felipe de
Osma C. e Insuente en el Arrieto uno, de fojas trescientas trece del tomo
veinte del Registro de Infancias de Ica, con fecha catorce de febrero de
mil novecientos treinta y ocho, siendo el otorgado, Fernando, casado con
doña Norma Valenza Herrera de Elias, natural de Ica, empleado, domiciliado
en la calle Lima número setecientos cuarenta de esta ciudad, con Libreta
Electoral número cuatro millones novecientos veintidós mil trescientos ochenta
y uno y con Libreta Tributaria seis millones trescientos treinta y seis mil
ochocientos ochenta y seis, y de la otra doña Jacinta Cruz de Estrada, peruana
soltera, de ocupación en su casa, de Cienenta y siete años de
edad, natural de Ica, vecina de Ica, demorada. Ardo. Fardemes
N.° 113. Int. # 6 Yasca, con Credencial Electoral N.° 1184275, y con Libreta Trib. 7N21062
los comparecientes son mayores de edad, peruanos, hábiles para contratar
y a quienes de conocer del fe y me entregaron una minuta debidamente
firmada y autorizada por el Sr. para que su contenido lo elevo a Instan-
cia pública la misma que archivo en el Legajo Notarial del Ex Sr. Notario
fallecido, bajo el número ciento cincuenta y cinco de su Libreta
Notarial es como sigue: Señor Notario: En vase usted extender en su Registro
de Escrituras Públicas una de compra-venta, que celebre de una parte
don Manuel Fernando Elias Guerra, legitimado con Libreta Electoral

Minuta

cuatro milles novecientos noventa y dos mil trescientos ochenta y cinco, domiciliado en la Calle Lima número noventa y cuatro, de esta ciudad, por derecho propio y en representación de doña Olga Lucila Aucaya Guerra de Hernández y doña Adalghiza Guillermina Espinoza Guerra, como vendedores, y de la otra parte doña Jacinta Veniz Infante, identificada con Credencial de Inscripción Número un millón cuatrocientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, domiciliada en la Avda "Los Paradores" lote número ciento treinta y tres, de esta ciudad, como compradora, bajo los términos y condiciones siguientes: Primero: Que don Manuel Gerardo Elías Guerra, doña Olga Lucila Aucaya Guerra de Hernández y doña Adalghiza Guillermina Espinoza Guerra, son propietarios en su dominio del inmueble ubicado en la Avda "Los Paradores" Familia "pignado con el número ciento treinta y tres, del Distrito y Provincia de Tarca, el departamento de Yca, con un área de setenta y siete metros cuadrados; en el terreno de los siguientes linderos: Por el Norte y Sur con un pasaje sin nombre, por el Este, con terreno sin construir de propiedad de los vendedores, y por el Oeste, con el Inmueble número ciento treinta y tres de propiedad de los vendedores. Esta propiedad fue adquirida por los vendedores por mandato judicial recaída en el procedimiento de formación de títulos Supletorios de Dominio por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil de la Provincia de Tarca, según Sentencia de Trece de Julio de mil novecientos treinta y seis, protocolizada el veintidós de Enero de mil novecientos treinta y ocho, por ante el Notario de esta filaza que suscribía don Felipe Chacaltana Peña y Registrado bajo el número dos mil novecientos ochenta y cinco, del Tomo en el Índice del Libro de los Registros Públicos de Yca: Segundo: Que, por el presente instrumento, don Manuel Gerardo Elías Guerra, quien tiene poder amplio y general según Testimonio de Escrituras Públicas de Veintidós de Noviembre de mil novecientos treinta y cuatro, pasada por ante el Notario Público de Lima, doctor Felipe de Lima C. debidamente registrada en el tomo número uno de folios trescientos treinta y tres del Tomo Veinte del



16753407

Cuatrocientos Cuatro

Registro de Mandatos de Jca, con data catorce de febrero de mil novecientos treinta y ocho, otorgada por doña Olga Lucila Tucaya Guerra de Guernaidez y doña Adalberto Guillermo Espinoza Quispe, da en virtud real y enajenación perpetua por derecho propio y de poderdantes en favor de doña Jacinta Nieto Infante, el inmueble descrito en la cláusula que antecede por el precio de Solos oro Dos millones doscientos sesenta mil ciento sesenta (Dos millones Doseientos Sesenta mil ciento sesenta) que el Vendedor declara haber recibido de doña Olga Tucaya Guerra en billetes efectivos y Circulares en su entera conformidad. **PRIMERO:** Que, Vendedor y Compradora declararon que entre el precio pactado y el valor del Inmueble que se enajena existe la más justa equivalencia y que si alguna deficiencia hubiera entre uno y otro que por el momento no se puede ni hacer de aquella rúbrica y recíproca donación, renunciando a toda acción o excepción que tienda a invalidar los efectos de la presente y pura compra-venta, tales como dolo, error, lesión, etc., etc. así como los plazos que la ley señala para interponerlas. **SEGUNDO:** Las contratantes declararon que dentro del precio de venta está comprendido todo cuanto de hecho y por derecho corresponde de sea accesorio o inherente o pertenezca al bien vendido tales como el terreno y su construcción, sus entradas, patios, usos y costumbres, servidumbres, liras, sin reservas ni limitación alguna. **TERCERO:** El Vendedor declara que sobre el bien enajenado no pesa ningún gravamen, hipoteca, medida judicial o extrajudicial y en general pacto o contrato limitativo de su derecho, dominio y libre disposición, no obstante lo cual se obliga al pago y enajenación conforme a Ley. **CUARTO:** Se adjunta con la presente minuta el recibo del impuesto al valor del patrimonio predial no sujeción en foto táctica que corresponde al primer trimestre anual del presente año por múltiples fincas que son de propiedades de los Vendedores, acompañándose en mismo foto-copias de la declaración jurada de Autovalor del año en curso en cumplimiento de lo prescrito en el artículo veinte de la Ley Veintitres mil quinientos cincuenta y dos. **QUINTO:** Todos los gastos que originen el otorgamiento

ciento de la presente escritura y los de Jurisprudencia, así como el pago de los
 impuestos de Alcabala por esta enajenación porán de cuenta de la compra.
 obra: Agregue usted señor notario las demás cláusulas de ley, pasando los
 partes al Registro de la Propiedad Inmueble de Ica, para los efectos de la
 presente subasta: Marca, Veintiseis de Mayo de mil novecientos ochenta y
 cuatro: W. Elías G. - Ing. Cl. H. de Infachado. Por no saber firmar ostampa
 pu huella digital del idóneo derecho, firmando a pu ruego doña Aurelia
 Herrera de Infachado con Licencia Electoral número siete cuillones ochocientos
 once mil novecientos veintinueve. Huella digital de doña Jacinta Quiroz Infachado.
 Una firma ilegible: Emilio Rojas Infachado, abogado. Inscrito en el Libro de
 Título matriculado número y cuatro: Pago de los oro ciento treinta y cinco mil
 novecientos seis al Banco de la Nación por Impuestos de Alcabala y Adicional
 de Alcabala: Encomendado el Impuesto de Alcabala de Enajenaciones: Marca,
 Cuatro de Junio de mil novecientos ochenta y cuatro: Raúl Estuardo Borrojo
 Augusto Notario Público: Huella: Banco de la Nación: ciento nueve mil
 quinientos noventa: Impuesto a las transferencias: Nueve números quin ce mil
 novecientos veintinueve: Diecinueve mil novecientos. Título V. D. P. S. S. ciento trece
 y siete. prescrito H. C.: ochocientos ochenta y cinco. prescrito ocho. cuatrocientos
 veinte. prescrito ocho. H. C.: Impuesto a las transferencias. Hechos de Identifica-
 ción del beneficiario: Hechos de Identificación: Siete cuillones trescientos treinta
 y seis mil ochocientos ochenta y seis: Manuel Fernando Elías Guerra. Do-
 micilio: Departamento: Ica: Provincia: Tarma. Distrito: Tarma: Jirón Lima
 Hechos Relativos al otro ventatante: Compradora: Licencia Tributaria siete
 D. patentes mil, cero sesenta y dos: Jacinta Quiroz Infachado: Domicilio: Depar-
 tamento: Ica: Provincia: Tarma. Distrito: Tarma: Avenida Paredones ciento
 trece. Interior pres. Tarma: Datos Relativos al ventado: Nacionalidad del comprador
 compra. Venta: Fecha: veintinueve. cinco. ochenta y cuatro: Domicilio de Pa-
 redones y Familia: ciento trece: Precio y monto del pago: Siete oro
 dos cuillones ochocientos sesenta mil ciento veinte y sesenta: Horas de pago
 de la compra. Venta: Al contado: Impuestos: Alcabala de Enajenaciones

Aportación:
 Formulario de
 Impuestos de
 Alcabala:



16753409

Cuatrocientos cinco

Caración cada de Autoavalo.

seis por ciento. Comprado. Judicial Alcabala de Enajenaciones. Vendador.
 seis por ciento. Dólos ero ciento treinta y cinco mil novecientos seis. Observaciones.
 Comprado el seis por ciento correspondiente al comprador, según el artículo
 veintinueve del Decreto Ley veintidós mil ochocientos treinta y tres del veintinueve
 doce. mil novecientos setenta y nueve. Total seis ciento treinta y cinco mil
 novecientos seis. Fecha de pago: cuatro de Junio de mil novecientos ochenta
 y cuatro. Firma ilegible. Cuatro Junio de mil novecientos ochenta y
 cuatro. Dos firmas ilegibles. Dos sellos del Banco de la Nación. Varca:
 Año mil novecientos ochenta y cuatro. Yufunto al Valor del Patrimonio
 Judicial Ley veintidós mil quinientos cincuenta y dos. Firma ilegible. En un sello
 Poncej Provincial. Varca. Poncej Provincial de Varca. Pte. Identifica-
 ción del Reputante. Herederos Guerra Robles María Amoralda. Sucesión
 Quirina. Ubicación del predio: Distrito: Varca. Alameda Feredones. Ciento tres
 seis. Datos Relativos al predio: Estado: terminado. Tipo: predios. Uso: casa ha-
 bitación. Datos Relativos a los Colindantes. Lictas forclutarias. A coro veinte
 mil cuatrocientos doce. Incaja Guerra Olga. Dirección: Gregorio Paredes
 E novecientos cuarenta y cinco mil coro noventa y ocho. Papiosa Guerra Adalgaja
 Gregorio Paredes. seis millones trescientos setenta y seis mil ochocientos
 ochenta y seis. Casa Guerra Manuel J. Varca. D. cuatro. Datos Relativos
 al predio para efectos de la Depreciación. Casa habitación. Material: Adobe =
 Estado de conservación: Regular. Determinación del Autoavalo: Antigüedad
 veintinueve años. Difusos y Columnas: 4. Techos: H. Pisos: H. Puertas y Ven-
 tanas = Restricciones: 1. Baños: 1. Instalaciones: H. Valor unitario por me-
 tro cuadrado: Soles diecinueve mil. Depreciación: presente y cinco por ciento
 treinta y cinco mil cincuenta. Valor unitario Depreciado: diecinueve mil novecientos
 cincuenta. Área construida: treinta. Valor Área construida: quinientos no-
 venta y ocho mil quinientos. Valor de la construcción: quinientos noventa y
 cinco mil quinientos. Datos del terreno: Detenta y siete metros cuadrados. Valor
 parcel por metro cuadrado: Veintidós mil quinientos ochenta. Valor total
 del terreno: Dos millones novecientos sesenta y cinco mil novecientos sesenta = Autoavalo.

Dos mil novecientos sesenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta y cinco. Varca, diecisiete de abril
 de mil novecientos ochenta y cuatro. Of. Elias. Cercado de Varca. Supuesto al Tabou probante
 por del patrimonio fiscal: Comprobante de Pago. Año mil novecientos ochenta y cuatro.
 y cuatro. Supuesto Anual: Solos oro treinta y siete mil novecientos veintiocho.
 Supuesto Trimestral: Solos oro veinticuatro mil cuatrocientos ochenta y dos. Li-
 quidación de pago: Supuesto. Primer trimestre de mil novecientos ochenta y cuatro.
 Veinticuatro mil cuatrocientos ochenta y dos. Hermano Guerra Robles María Co-
 ncejal. Municipio. Distrito. Varca. Avenida Jirafalones Zamucilla. Tercera firma ille-
 gible: fue sellado: Concejo Provincial. Varca. Oficina Nacional de los Registros Públicos.
 Oficina Jca: Certificado Negativo de Propiedad. Certificado: Que el negativo:
 el registro de la Propiedad inmueble a mi cargo no aparece inscrito, su estado
 probativamente o pendiente de inscripción ningún inmueble a nombre de la
 Sra. María Pedraza: es por el presente certificado en Jca, a las veintidós de
 la mañana del día diecisiete de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro:
 firma ilegible. Walter Galpica P. Registros Públicos Jca: Waspro P. Jca. Certificado
 con Waspro. Jca de Bienes. J. Pacheco: Certifica: Que efectuada la veri-
 ficación del Padrón del Supuesto al Valor del Patrimonio Fiscal N.º 23558 el Concejo Pro-
 vincial de
 se ha constatado que la Recurrente no se halla inscrita como propietaria
 ni como poseedora de ningún inmueble urbano en nuestros Padrones Logre
 Varca: ...
 certificado a ed. para los fines consiguientes: Varca, tres de mayo de mil e
 novecientos ochenta y cuatro: Galcon: Waspro Galcon: Jca de Bienes:
 Concejo Provincial de Varca: Con arreglo a la minuta transcrita los com-
 presentes celebran la Escritura Pública relacionada y se el doctorado de
 se de haber cumplido con las formalidades contenidas en los artículos
 treinta y cinco al sesenta y uno de la Ley del Testamento, de haber leído este
 instrumento a los otorgantes, después de lo cual se ratificaron en su contenido,
 de todo ello doy fe y firmaron.

Certificado
 Que el negativo:
 el registro de la Propiedad inmueble a mi cargo no aparece inscrito, su estado probativamente o pendiente de inscripción ningún inmueble a nombre de la Sra. María Pedraza: es por el presente certificado en Jca, a las veintidós de la mañana del día diecisiete de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro:
 firma ilegible. Walter Galpica P. Registros Públicos Jca: Waspro P. Jca. Certificado con Waspro. Jca de Bienes. J. Pacheco: Certifica: Que efectuada la verificación del Padrón del Supuesto al Valor del Patrimonio Fiscal N.º 23558 el Concejo Provincial de Varca: ...

Conclusion:

[Signature]

[Signature]

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 286

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 165 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 04 DE JUNIO DE 1,984; QUE OTORGA: DON MANUEL FERNANDO ELIAS GUERRA POR SU PROPIO DERECHO Y EN REPRESENTACION DE SUS HERMANAS ADALGHIZA GUILLERMINA ESPINOZA GUERRA Y LUCILA ANCAYA GUERRA DE FERNANDEZ; A FAVOR DE: DOÑA JACINTA NUÑEZ MEDRANO; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ANTONIO M. QUIROS PERALTA, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL AÑO 1,984, FOLIO N° 402 VUELTA AL FOLIO N° 405 VUELTA, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 07 (SIETE) 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° 357 DE FECHA 18 DE MAYO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 156233, 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