

Area: Dieciocho mil quinientos metros cuadrados veinte decímetros cuadrados - Valor
 Arancel por metro cuadrado: Veintidós mil quinientos ochenta soles - Valor Total
 del terreno: Trece millones doscientos sesentidós mil ochocientos noventa y seis
 Soles, diez de Agosto de mil novecientos ochenta y cuatro - Rosa Cristóforo
 Candia: Concejo Provincial de Arequipa - Cercado de Arequipa - Inscrito al Valor Comprobado
 del Patrimonio Fiscal - Ley Veintidós mil quinientos cincuenta y dos - Impuesto: Pago de Predio:
 Cuota de pago: Diez mil novecientos ochenta y cuatro - Impuesto Anual: Tres
 mil - Impuesto Trimestral: Dieciséis mil quinientos - Rosa Cristóforo Candia Rosa
 Demicilio: Arequipa - Inscrito Particular: Liquidación de pago: Impuestos: pri-
 mero, segundo, tercero y cuarto trimestre de mil novecientos ochenta y cua-
 tro: total ha pagar soles oro tres mil: Una firma ilegible: En un folio -
 Concejo Provincial de Arequipa - Jefe de Cobranzas - Dieciocho de Agosto de mil
 novecientos ochenta y cuatro: Con arreglo a la minuta háyente, los comparecientes
 suscritos celebran la escritura relacionada y yo el notario doy fe de haber cum-
 plido con las prescripciones sentadas en los artículos treinta y cinco al cuaren-
 timo de la Ley del Notariado, de haber leído a los otorgantes, el presente In-
 strumento, después de lo cual se participaron su pubertad y procedieron
 a firmar, de todo lo que certifico y doy fe.

Rosa Cristóforo Candia

[Firma]

[Firma]

Número Doscientos
 Cuarenta y Ocho

Manuel Gerardo Elías Ynezra, por su propio
 derecho y en Representación de Lucila Andaya

En la ciudad de Arequipa, Se dio primer
 Provincia del Distrito Testimonio y Partida
 nombre, de Partamento a doña Rosa
 de Leo, República del Perú
 07-11-1984



39904593

Cuatrocientos Cincuenta y dos.

30.

Guerra y Adalgiza Guillermína Espinoza
 Guerra a favor de Rosa Quiroz Gutiérrez.
 Paiti, a los veinticuatro días del mes de Setiembre de mil novecientos veintea y cuatro, ante mí: Raúl Eduardo Dorjeja Agurto, Abogado, Notario de esta ciudad, encargado del Inventario del Estado Notarial (reemplazado) don Antonio H. Quiroz Ferralta, cuyo Registro de Escrituras Públicas continúa por mandato del Colegio de Abogados de Ica, debidamente identificado con libreta Electoral número veintidós millones cuatrocientos mil ochocientos treinta y nueve, con libreta Informativa B. D. Cinco millones seiscientos dos mil novecientos ochocientos ochenta y cinco, con la correspondiente Constancia de validez; y con libreta Arbitraria C. Seiscientos treinta y ocho mil ochocientos cincuenta y nueve, expedida por la Dirección General de Contabilidad - Dependencia del Ministerio de Economía y Finanzas, comparecieron de una parte el señor Manuel Yernaudo Elías Guerra por su propio derecho y en representación de sus hermanas Lucila Lucalpa Guerra de Hernández y doña Adalgiza Guillermína Espinoza Guerra, según poder Público de veintidós de Setiembre de mil novecientos veinte y cuatro, celebrado ante el Notario de Lima Felipe de Jesús C. inscrito en el Asiento uno, de fojas trescientos treinta y siete del tomo, veinte del Registro de Mandatos de Ica, con fecha catorce de febrero de mil novecientos treinta y ocho, siendo el Apoderado, Juan Luis, casado con doña Rocío Valenzuela Guerra de Elías, natural de Tranco, empleado, domiciliado en la Calle Lima 508, de esta ciudad, con libreta Electoral número cuatro millones seiscientos noventa y dos mil novecientos veintea y uno y con libreta Arbitraria seis millones trescientos treinta y seis mil ochocientos ochenta y seis, y de la otra parte doña Rosa Quiroz Gutiérrez, peruana, soltera, natural de Tranco, de diecinueve años de edad, de ocupación en su casa, con libreta Electoral número veintidós millones ochocientos mil quinientos treinta y cinco, y con libreta Arbitraria D. Diecisiete mil novecientos ochocientos ochenta y cinco, domiciliada en Avenida Los Paredones, Av. número uno. Ambos comparecientes son mayores de edad, inteligentes, en el idioma castellano, hábiles para contratar a quienes se conocen de oficio y me entregaron una minuta debidamente firmada para que presentando //

30 1.º

Lo sobre a Instrumento Público, la copia que incluyo en el Legajo Inventario del Libro Notario nombrado bajo el número ciento ochenta y cuatro, y cuyo tenor literal es como sigue: Señor Notario: Pívese usted extender en su Registro de Escrituras Públicas una de Compra-Venta que celebren en una parte don Manuel Fernando Elías Guerra, identificado con Libreta Electoral número cuatro milleses novecientos noventa y dos mil trescientos ochenta y uno, domiciliado en la calle Lima quinientos de esta ciudad por derecho propio y en Representación de Srta Lucía Guerra de Gervásquez y doña Adelghiza Guillermina Espinoza Guerra, cónyuges, y de la otra parte doña Rosa Gertrudis Quintero, identificadas con Libreta Electoral número Veintiocho mil novecientos noventa y cinco, domiciliada en el Barrio de San Mateo de la ciudad de Ica, como compradora, en los términos y condiciones siguientes: Primero: Que, don Manuel Fernando Elías Guerra, doña Srta Lucía Guerra de Gervásquez y doña Adelghiza Guillermina Espinoza Guerra, son propietarios en Condominio de un inmueble de mil cuatrocientos ochenta y siete decímetros cuadrados ubicada en la Avenida Los Paredones y Zaramilla de esta ciudad, como compradora en los términos y condiciones siguientes: Del distrito y provincia de Ica, departamento de Ica y dentro de ella el bien signado con el número uno, de un área de ciento cincuenta y siete metros cuadrados veinte decímetros cuadrados, cuyos linderos son: Por el Norte, y Sur en terrenos de propiedad de los vendedores, por donde mide seis metros treinta y cinco decímetros lineales, por el Este, con propiedad de Srta Lucía Guerra, y por el Oeste con el bien número dos, de propiedad de Rosa Gertrudis Quintero, por donde mide veintiocho metros lineales. Esta propiedad fue adquirida por la vendedora 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 Ica, según Sentencia del Trece de Julio de mil novecientos setenta y seis, protocolizada el veintidós de Enero de mil novecientos setenta y ocho, por ante la Notaría de esta plaza que despacha la don Felipe Chacaltana Peña y registrada bajo el número dos mil novecientos ochenta y cinco, del tomo número //



39904595

Cien treientos Petenta y Trés

Cuarenta y siete, diarios de los Registros Públicos de Ica. Segunda Parte,
 por el presente instrumento, don Fernando Elías Guerra, quien tiene
 poder amplio y general según testimonio de brevedad del día trece de Diciembre
 de mil novecientos treinta y cuatro, pasada por ante el Notario Público de Lima
 doctor Felipe de Osma E. debidamente registrada en el tomo número uno,
 fojas trescientos trece, del tomo número ciento del Registro de Mandatos de
 Ica, en data factor de Febrero de mil novecientos treinta y ocho, otorgada por
 doña Olga Lucía Guerra de Fernando y doña Adelaida Espinoza
 Guerra y de su venta real y enajenación perpetua por derecho propio y presiden-
 tes en favor de doña Rosa Aurora Gutierrez el precio número uno, ubicado en
 la cláusula que antecede, por el precio de pesos oro tres mil novecientos se-
 sentitis mil (tres mil novecientos sesenta y tres mil pesos oro) que el vendedor
 declara haber recibido de manos de la Compradora en billetes efectivos y bi-
 sulares a su entera conformidad. Declara: Que Vendedor y Compradora de-
 claran que entre el precio pactado y el valor del inmueble que se enajena
 existe la más justa y perfecta equivalencia y que si alguna hubiere entre
 uno y otro que por el momento no se hace, se hacen de aquella manera
 gracia y recíproca donación, renunciando a toda acción y excepción que
 tienda a invalidar los efectos de lo presente legal y fuera compra-venta, tales
 como, dolo, error, lesión, etc, así como los plazos que la ley señala para in-
 terponerlas. Segunda: Los contratantes declaran que dentro del precio de venta
 esta 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 linderos, parcelas, usos, costumbres, servidumbres,
 aires, sin reserva ni limitación alguna. Tercera: El Vendedor declara
 que sobre el bien enajenado no hará ningún gravamen, hipoteca, dación ju-
 dicial o extrajudicial y en general acto o contrato limitativo de su derecho de
 dominio, libre disposición resarvante lo cual se obliga al saneamiento y evic-
 ción conforme a ley. Delto: Y entre las partes contratantes, se
 obligan solidariamente por el pago de cualquier impuesto o multa que por



39904597

Seiscientos setenta y cuatro

Comprador
Pagos Precios:

Conclusion

Relativo al precio: terreno sin construir: Datos del terreno: Fecha de Adqui-
sición: Veintinueve / siete / ochenta y cuatro: Area: Ciento cincuenta y tres veinte deci-
metros cuadrados: Valor Original por metro cuadrado: Veinticin mil quinientos ochenta
Valor total del terreno tres mil novecientos sesenta y cinco mil ochocientos ochenta
y seis: Dicho, diez de Agosto de mil novecientos ochenta y cuatro: Rosa Quiróz
Gutiérrez: Concejo Provincial de Ica: Creado: Su fueso al Valor del Pa-
trimonio fiscal Ley Veintitres mil quinientos cincuenta y cinco: Año mil novecientos
ochenta y cuatro: Quiróz Gutiérrez Rosa: Huguivilis - Unida Paredones: Su-
fueso Anual: Solos tres mil: Su fueso trimestral: Solos trescientos cincuenta
Liquidación del pago: Su fueso solos tres mil: Una firma legible: En un sello Con-
cejo Provincial de Ica: Jefe de Cobranzas: Ben Arreglos a la oficina ubicada en
conducentes celebran la escritura relacionada y Yo el Notario doy fe de
haber cumplido con las prescripciones contenidas en los artículos tres hasta el
cuarenta y uno de la Ley del Notariado, de haber leído este Instrumento a los not-
gantes, después de lo cual se ratificaron en su contenido y proveyeron a firmar
en mi presencia, siendo las once de la tarde de hoy Veinticuatro de Setiembre de
mil novecientos ochenta y cuatro, de todo lo que doy fe. - Testado: Entre pa-
rentesis de esta ciudad, como compradora en los términos y condiciones siguientes:
- No Vale:

Rosa Quiróz Gutiérrez

[Signature]

[Signature]

Número: Doscientos uno:
Compra. Venta
Gerardo Elías Guerra, por su propio.

En la ciudad de Ica, provin-
cia del mismo nombre, depar-
tamento de Ica, República//

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 287

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 200 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 24 DE SETIEMBRE DE 1,984; QUE OTORGA: DON MANUEL FERNANDO ELIAS GUERRA, POR SU PROPIO DERECHO Y REPRESENTACION DE LUCILA ANCAYA GUERRA Y DOÑA ADALGHIZA GUILLERMINA ESPINOZA GUERRA; A FAVOR DE: DOÑA ROSA QUIROZ GUTIEEREZ; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ANTENOR M. QUIROZ PERALTA, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL AÑO 1,984, FOLIO N° 471 VUELTA AL FOLIO N° 474, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 06 (SEIS) 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° 358 DE FECHA 18 DE MAYO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 982581, 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