

Notario
diary

NUMERO CIENTO CINCUENTICINCO.-
 COMPRA VENTA.- QUE OTORGAN, JOSE PINEDA CASTILLO Y DOÑA NATALIA LUDENA CORZO.- A FAVOR DE SERAS FIAN QUISPE HUARACA Y ESPOSA DOÑA DINA MAURICIA ESPINOZA SIMON DE QUISPE.- EN LA CIUDAD DE NASCA, PROVINCIA DEL MISMO NOMBRE, DEPARTAMENTO DE ICA, DE LA REPUBLICA DEL PERU, A LOS 15 DIAS DEL MES DE SETIEMBRE DE 1992, ANTE ME YOLANDA VELASQUEZ CARRION, NOTARIA PUBLICA DE ESTA PROVINCIA, INSCRITA EN EL REGISTRO ELECTORAL BAJO EL N° 21446566 Y CON LIBRETA TRIBUTARIA N° R049467, COMPARECIERON DE UNA PARTE COMO VENDEDORES DON JOSE PINEDA CASTILLO, NATURAL DE NASCA, GUARDA CIVIL DE LA P.N.P., IDENTIFICADO CON C.M. N° 1060 92900, Y LIBRETA TRIBUTARIA N° 6E18931, CASADO CON DOÑA NATALIA LUDENA CORZO, CON LIBRETA ELECTORAL N° 25659016, LIBRETA TRIBUTARIA N° 4A69603, SU CASA, QUIEN TAMBIEN COMPARECE, AMBOS DOMICILIADOS EN TORIBIO RODRIGUEZ DE MENDOZA N° 209 VILLA MILITAR ESTE - CHORRILLOS DE LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, Y DE LA OTRA PARTE COMO COMPRADORES DON SEBASTIAN QUISPE HUARACA, NATURAL DEL DISTRITO DE LEONCIO PRADO, PROVINCIA DE LUCANAS, DEPARTAMENTO DE AYACUCHO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL N° 22087779, ALMACENERO, CASADO CON DOÑA DINA MAURICIA ESPINOZA SIMON, QUIEN TAMBIEN COMPARECE, NATURAL DE LEONCIO PRADO, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL N° 22087778, SU CASA, AMBOS DOMICILIADOS EN FERMIN DEL CASTILLO N° 500 DE NASCA, LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, PERUANOS, HABILES PARA CONTRATAR, INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO Y EXPEDITOS EN EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS CIVILES, QUIENES CONOZCO DE QUE DOY FE ESTANDO LOS PRIMEROS COMPARECIENTES DE TRANSITO EN ESTA CIUDAD Y LUEGO DE HABER CUMPLIDO CON LO PREVISTO EN LOS ARTICULOS TREINTIOCHO AL CUARENTIUNO DE LA LEY DEL NOTARIO

//RIADO Y ME ENTREGARON UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA POR LE-
TRADO, PARA QUE SU CONTENIDO SEA ELEVADA A INSTRUMENTO PÚBLICO,
LA QUE SIGNADA CON EL NÚMERO NOVENTISEIS, QUEDA AGREGADA A SU LE-
GAJO RESPECTIVO Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:.-.-.-.-.-

MINUTA

SEÑOR NOTARIO: SRVASE Ud. EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS
PÚBLICAS, UNA DE COMPRA VENTA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE COMO VEN-
DEDORES: EL SEÑOR JOSÉ PINEDA CASTILLO, CON C.M. Nº 106092900, L.
T. Nº 6E18931, PERUANO, MILITAR, CASADO CON DOÑA CON DOÑA NATALIA I-
LUDEÑA CORZO, CON L.E. Nº 25659016, L.T. Nº 4A69603, PERUANA, OCUPA-
CIÓN SU CASA, CON DOMICILIO EN TORIBIO RODRÍGUEZ DE MENDOZA Nº
209, VILLA MILITAR ESTE -CHORRILLOS DE LA PROVINCIA DE LIMA, DEPAR-
TAMENTO DE LIMA,, QUIENES EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁ LOS VEN-
DEDORES, Y DE LA OTRA PARTE DON SEBASTIÁN QUISPE HUARACA, CON L.E.
Nº 22087779, PERUANO, ALMACENERO, CASADO CON DOÑA DINA MAURICIA ES-
PIROZA SIMÓN, CON L.E. Nº 22087778, PERUANA, OCUPACIÓN SU CASA, CON
DOMICILIO EN FERMÍN DEL CASTILLO Nº 500 DEL DISTRITO Y PROVINCIA
DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA,, QUIENES EN ADELANTE SE LES DENO-
MINARÁ LOS COMPRADORES, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:
PRIMERO.- LOS VENDEDORES SON PROPIETARIOS DEL INMUEBLE URBANO, UBI-
CADO EN EL JIRÓN FERMÍN DEL CASTILLO, DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE
NASCA, DEL DEPARTAMENTO DE ICA, SIGNADO AHORA CON EL Nº 500 DEL RE-
FERIDO, JIRÓN, CON UN ÁREA DE 108.00 MT.2, ENCERRADO DENTRO DE LOS
LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SIGUIENTES: POR LA IZQUIERDA EN-
TRANDO CON PROPIEDAD DE DOÑA IALICIA GÓDOVA DE SEMINARIO CON 21.60
M.L.; POR LA DERECHA, ENTRANDO CON PROPIEDAD DE DON ISAAC MUÑOZ, HOY
FÉLIX SIÁNGAS, CON 21.60 M.L.; POR EL FONDO CON PROPIEDAD DE DOÑA
ISIDORA LANCHO VIUDA DE FERNÁNDEZ CON 5.00 M.L. Y POR EL FRENTE,
CON EL JIRÓN FERMÍN DEL CASTILLO CON 5.00 M.L. SOBRE EL ÁREA
INDICADA EXISTE CONSTRUÍDA UNA CASA HABITACIÓN DE UNA SOLA PLAN-
TA, DE MATERIAL NOBLE. LOS VENDEDORES ADQUIRTERON DICHO INMUEBLE
DE LOS HIJOS DE DOÑA DORA CORNEJO AZABACHE DE BUITRÓN, QUE SE EN-
CUENTRA REGISTRADO EN EL ASIENTO UNO, DE FOJAS 403, DEL TOMO 250

*Encuentro
me*

// DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DE INMUEBLE DE ICA, AL SER DECLARADOS UNICOS Y UNIVERSALES HEREDEROS, POR AUTO DEL 10 DE MARZO DE 1989, EMITIDO POR EL 25º JUZGADO CIVIL DE LIMA, SIENDO SECRETARIO DON RUBÉN ESQUIVEL MAYORCA, INSCRITO EN ASIENTO Nº 1 DE LA FICHA Nº 359 DEL INDICADO REGISTRO DE LA CIUDAD DE ICA.

SEGUNDO.- LOS VENEDORES DAN EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A LOS COMPRADORES DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRECEDENTE, COMPLETAMENTE DESOCUPADO POR EL PRECIO TOTAL DE OCHO MIL DÓLARES AMERICANOS (\$8,000.00), SUMA QUE LOS VENEDORES DECLARAN HABER RECIBIDO INTEGRALMENTE AL CONTADO EN DICHA MONEDA, AL MOMENTO DE SUSCRIBIR LA PRESENTE MINUTA, SIENDO LA SUSCRIPCIÓN SEÑAL DE PAGO INTEGRAL DEL PRECIO DEL INMUEBLE Y A TÍTULO DE SATISFACCIÓN DE LOS VENEDORES.

TERCERO.- LA PRESENTE COMPRA VENTA COMPRENDE EL CARPA DEL INMUEBLE, SUS CONSTRUCCIONES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, AJOS, ENTRADAS, SALIDAS Y TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO TOQUE Y CORRESPONDA A DICHO INMUEBLE, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA, ENTENDIÉNDOSE QUE LA VENTA ES AD CORPUS, POR LO QUE LAS PARTES SE HACEN MUTUA Y RECÍPROCA DONACIÓN DE CUALQUIER DIFERENCIA QUE PUJERA EXISTIR.

CUARTO.- LAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN QUE ENTRE EL PRECIO DE LA VENTA Y EL INMUEBLE VENDIDO EXISTE LA MÁS JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA Y HACEN RENUNCIA A CUALQUIER ACTO ULTERIOR TENDIÉNDOSE A INVÁLIDAR LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO.

QUINTO.- LOS VENEDORES DECLARAN QUE SOBRE EL INMUEBLE VENDIDO NO PESA NINGÚN GRAVAMEN, CARGA, CENSO, MEDIDA JUDICIAL NI EXTRA JUDICIAL QUE PUEGA LIMITAR O RESTRINGIR SU LIBRE DISPOSICIÓN, OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO AL SANDEAMIENTO POR EVICCIÓN CONFORME A LEY.

IGUALMENTE LOS VENEDORES DECLARAN QUE NO ADEUDAN SUMA ALGUNA POR CONCEPTO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA, ARBITRIO MUNICIPAL, NI NINGÚN OTRO TIPO DE IMPUESTO, TASA O CONTRIBUCIÓN RELATIVA AL INMUEBLE VENDIDO.

SEXTO.- AMBAS PARTES SE RESPONSABILIZAN, SOLIDARIAMENTE, FRENTE AL //

//FISCO POR CUALESQUIERA OTROS IMPUESTOS RELATIVOS AL INMUEBLE, //
 QUE SE VENDE POR LA PRESENTE MINUTA Y QUE SE ENCONTRARÁN PENDIENTES A LA FECHA IGUALMENTE ASUMEN LA MISMA RESPONSABILIDAD POR EL PAGO DEL IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL.
 SEPTIMO.- LOS COMPRADORES ASUMEN EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA, ASÍ COMO LOS GASTOS DE ESCRITURACIÓN Y REGISTRO. AGREGUE UD. SEÑOR NOTARIO, LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE ESTILO Y DIGNESE PASAR LOS CARTES AL REGISTRO DE PROPIEDAD DE INMUEBLE DE ICA.-NASCA, 29 DE FEBRERO DE 1992.-FIRMADO: UNA FIRMA (LEGIBLE DE JOSÉ PINEDA CASTILLO.-N. LUGERA DE PINEDA.-DINA ESPINOZA.-S. QUISEP.
 AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR EL DOCTOR RAÚL VÁSQUEZ PEÑA.-ABOGADO REGI. C.A.V. 13712-LIMA-REG-C.A.-690-ICA.
 NOTACIÓN.- PAGA DON SEBASTIÁN QUISEP HUARACA Y ESPOSA A LA CAJA DE LA TESORERÍA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA LA CANTIDAD DE S/ 280.80 (DOSCIENTOS OCHENTA Y 80/100 NUEVOS SOLES), POR CONCEPTO DE IMPUESTO DE ALCABALA.-NASCA, 15 DE SEPTIEMBRE DE 1992.-FIRMADO: YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN.-ABOGADO NOTARIO DE NASCA.-UN SELLO DE LA NOTARÍA.
 COMPROBANTE DE PAGO DE ALCABALA.- Nº 171873.-S/ 280.80.-MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA.-LA CAJA DE LA TESORERÍA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA HA RECIBIDO DE SEBASTIÁN Y ESPOSA QUISEP HUARACA, LA CANTIDAD DE DOSCIENTOS OCHENTA Y 80/100 NUEVOS SOLES, POR CONCEPTO DE PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA.-NASCA, 10 DE JUNIO DE 1992.-CAP.- Nº 1.1.2.-PARTIDA Nº 03.-UN SELLO MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA.-CAJA.-10 DE JUNIO DE 1992.-CANCELADO.-TESORERO.* UNABONIFICACION.
 COMPROBANTE DE PAGO DE PREDIOS.-CONCEJO PROVINCIAL DE NASCA.-DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS.-IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE.-QUISEP HUARACA SEBASTIÁN Y ESPOSA.-DOMICILIO FISCAL.-DISTRITO NASCA.-DIRECCIÓN FERMÍN DEL CASTILLO, Nº 500.-IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL.-LEY 28552.-REG. 6374.-3563.-AÑO-1992.-IMPUESTO ANUAL - 9.27.-IMPUESTO TRIMESTRAL -2.32.-TOTAL A PAGAR - 9.27.-UN SELLO: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA-CAJA - 10 DE JUNIO .

*treientos
doce*

... 11 DE 1992. CANCELADO MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA. UNA
 RUBRICA JERE UNIDAD DE RECAUDACION Y CONTROL 10 DE JUN. DE 1992.
 CONCLUSION
 EN SU VIRTUD LEIDA QUE LES FUE A LOS OTORGANTES, LA PRESENTE Es-
 CRITURA, POR MI LA NOTARIO, SE AFIRMARON Y RATIFICARON EN SU CON-
 TENIDO, DÁNDOLE POR FIRME Y VALIDA EN LOS TÉRMINOS EN QUE ESTÁ -
 REDACTADA. ASÍ LO DIJERON, OTORGARON Y FIRMARON; DE TODO LO QUE -
 DOY FE. CONSTANCIA. YO, LA NOTARIO, DEJO CONSTANCIA DE QUE ME HAN
 PRESENTADO LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTOAVALÚO DEL IMPUESTO AL
 PATRIMONIO PREDIAL ESTANDO AL DÍA EN SUS PAGOS; DE TODO LO QUE -
 DOY FE.

Diez y tres 2 DE FEB

... CIENTO CINCUENTA SEIS ... EN LA CIUDAD DE NASCA, PRO-
 VINCIA DEL MISMO NOMBRE, DE-
 DE ESPINOZA A FAVOR DE JOSE VIC-
 FORAL ESPINOZA, A LOS 15
 DE 1992, ANTE MÍ YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN, NOTARIA PÚBLICA DE ES-
 TA PROVINCIA, INSCRITA EN EL REGISTRO ELECTORAL DEL PERÚ BAJO EL
 Nº 21446566 Y CON LIBRETA TRIBUTARIA Nº RM9187, COMPARECIO DOÑA
 DIONICIA RUFINA CABEZUDO MURANTE DE ESPINOZA, NATURAL DE ICA, IDEN-
 TIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL Nº 22066961, EMPRESARIA, CASADA CON
 DON VÍCTOR ESPINOZA RODRÍGUEZ Y DOMICILIADA EN FERNÁN DEL CASTI-
 LLO, Nº 439 DE ESTA CIUDAD; LX COMPARECIENTE ES MAYOR DE EDAD, PE-
 RUANA, HÁBIL PARA CONTRATAR, INTELIGENTE EN EL USO DE LA LENGUA CASTELLANA
 Y EXPEDITA EN EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS CIVILES, LA QUIEN DO-
 NOZCO DE QUE DOY FE; ASÍ COMO DE HABER CUMPLIDO CON LO PREVISTO
 EN LOS ARTÍCULOS TREINTIOCHO AL CUARENTIUNO DE LA LEY DEL NOTA-
 RIADO Y DE ACUERDO CON EL DECRETO LEY 22634, MANIFESTÓ QUE TENÍA
 A BIEN OTORGAR PODER ESPECIAL A FAVOR DE SU NIETO DON JOSE VIC-

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 022

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 155 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 15 DE SETIEMBRE DE 1,992; QUE OTORGA: DON JOSE PINEDA CASTILLO Y DOÑA NATALIA LUDEÑA CORZO; A FAVOR DE: DON SEBASTIAN QUISPE HUARACA Y ESPOSA DOÑA DINA MAURICIA ESPINOZA SIMON DE QUISPE; EXTENDIDA ANTE LA EX NOTARIO PÚBLICO: YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL BIENIO 1,991 – 1,992, FOLIO N° 310 AL FOLIO N° 312, 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): APOLINARIO QUISPE ESPINOZA, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 22087961. =====

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° 018 DE FECHA 21 DE ENERO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 415032, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 23 DE ENERO DE 2026

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