



EXPEDIENTE *Primer*
Testimonio y Partes
Chincha, 13 de 05, 1988.

9423625

3,013-

NOTARIA PUBLICA
ARTURO TOLMOS ALFARO

NÚMERO: - 1,356.- CONTRATO DE COMPRAVENTA.

MARIA PLACIDA QUIJANDRIA CARDENAS Y OTROS: - A U N A P A R T E -

A: - EUFEMIA PIMENTEL ZEGARRA. - CUYO Y CLASE CIVIL Y DERECHO CIVIL

XX

EN LA CIUDAD DE CHINCHA ALTA, A LOS 13 DÍAS DEL MES DE MAYO DE.

1988, ANTE MÍ: - ARTURO TOLMOS ALFARO, NOTARIO-ABOGADO DE LA PRO-

VINCIA, CON LIBRETAS NÚMEROS: - MILITAR 532562, ELECTORAL - -

21799174 Y TRIBUTARIA 6361374, SUFRAGANTE, SE PRESENTAN: - DOÑA -

MARIA PLACIDA QUIJANDRIA CARDENAS, OCUPADA EN LAS ATENCIONES

DE SU HOGAR, CASADA, CON LIBRETAS NÚMEROS: - ELECTORAL 25594545

Y TRIBUTARIA 4685517, CON INTERVENCIÓN DE SU ESPOSO DON JORGE

ALFARO MARQUEZ, EMPLEADO, CASADO, CON LIBRETAS NÚMEROS: - ELECTORAL

25594546 Y TRIBUTARIA 3455633; DOÑA JUANA BENILDA QUIJANDRIA

CARDENAS DE CALDOS, EMPLEADA, CASADA, CON LIBRETAS NÚMEROS: ELEC-

TORAL 07365186 Y TRIBUTARIA 5305551, CON INTERVENCIÓN DE SU ES-

POSO, DON DUNCLAS CALDAS MEDINA, EMPLEADO, CASADO, CON LIBRETAS-

NÚMEROS: - ELECTORAL 07386429 Y TRIBUTARIA 4855426; DON OSCAR

MIGUEL QUIJANDRIA CARDENAS, EMPLEADO, CASADO, CON LIBRETAS NÚME-

ROS: - ELECTORAL 06646806 Y TRIBUTARIA 8481944, CON INTERVENCIÓN

DE SU ESPOSA DOÑA NANCY MONTANEZ DE QUIJANDRIA, OCUPADA EN LAS

ATENCIONES DE SU HOGAR, CON LIBRETAS NÚMEROS: - ELECTORAL 066443

(35 Y TRIBUTARIA 3009797; Y DOÑA EUFEMIA PIMENTEL ZEGARRA, TRA-

BAJADORA INDEPENDIENTE, SOLTERA, CON LIBRETAS NÚMEROS: - ELECTO-

RAL 31341501 Y TRIBUTARIA 0766284; TODOS PERUANOS, SUFRAGANTES,

VECINOS DE CHINCHA, PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO, HÁBILES PARA

CONTRATAR, INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, A QUIENES CONOZ-

CO, DE TODO LO QUE DOY FÉ; ASÍ COMO DE HABER CUMPLIDO CON LAS -

PRESCRIPCIONES DE LOS ARTÍCULOS 38, AL 41, DE LA LEY DE NOTARIA-

- EN SU CALIDAD DE NOTARIO, CO AD JUDIC (1988) 05-1888

DO, Y ME ENTREGAN PARA QUE SU CONTENIDO, ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA, UNA MINUTA FIRMADA, LA QUE BAJO EL NÚMERO 1,157, AGREGO A SU RESPECTIVO LEGAJO Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: - MINUTA: SEÑOR NOTARIO DOCTOR ARTURO TOMMOS: - SE RVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE COMPRAVENTA, QUE CELEBRAN: DE UNA PARTE, DOÑA MARÍA PLÁCIDIA QUIJANDRÍA CÁRDENAS, CON L.E. Nº 25594545, CON INTERVENCIÓN DE SU ESPOSO DON JORGE ALFARO MÁRQUEZ, CON L.E. Nº 25594546; DOÑA JUANA BENILDA QUIJANDRÍA CÁRDENAS, CON L.E. Nº 07365186 Y L.T. Nº 5305551, CON INTERVENCIÓN DE SU ESPOSO DON DUNCLAS CALDAS MEDINA, CON L.E. Nº 07386429; Y DON OSCAR MIGUEL QUIJANDRÍA CÁRDENAS, CON L.E. Nº 06646806 Y L.T. Nº B481944, CON INTERVENCIÓN DE SU ESPOSA DOÑA NANCY MONTAÑEZ DE QUIJANDRÍA, CON L.E. Nº 06644335; CON DOMICILIO EN COMÚN EN LA CALLE PRINCIPAL Nº 179, CHINCHA ALTA, A QUIENES SE LES LLAMARÁN LOS VENEDORES; Y, DE LA OTRA PARTE, DOÑA EUFEMIA PIMENTEL ZEGARRA, CON L.E. Nº 31341501 Y L.T. Nº U766284, CON DOMICILIO EN LA CALLE PRINCIPAL Nº 163, CONDORILLO BAJO, CHINCHA; A QUIEN SE LE LLAMARÁ LA COMPRADORA; EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: - PRIMERA: - LOS VENEDORES, SON PROPIETARIOS DE UN BIEN EN COMÚN, INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE PRINCIPAL Nº 163, CONDORILLO BAJO, CHINCHA ALTA, CON UN ÁREA DE CIENTO CUATRO METROS CUADRADOS Y VEINTICUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (104.24 M²) CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SON LAS SIGUIENTES: --- POR EL FRENTE (ESTE) CON 5.65 ML., COLINDA CON LA CALLE DE SU UBICACIÓN; POR LA DERECHA ENTRANDO (NORTE) CON 18.45 ML., CON PROPIEDAD DE LOS VENEDORES, CON PARED MEDIANERA; POR LA IZQUIERDA ENTRANDO (SUR) CON 18.45 ML., CON PROPIEDAD DE DON MIGUEL CÁRDENAS VALENCIA Y SEÑORA, CON PARED MEDIANERA; Y, POR EL RESPALDO (OESTE), CON 5.65 ML., COLINDA CON PROPIEDAD DE LOS VEN-

9423627

3,014



CON PARED MEDIANERA. LO ADQUIRIERON POR ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA QUE LE OTORGA DON MIGUEL CÁRDENAS VALENCIA Y ESPOSA, CON FECHA 25 DE JULIO DE 1977, ANTE USTED MISMO, SEÑOR NOTARIO. - SEGUNDA: - POR EL PRESENTE, LOS VENDEDORES DÁN EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPÉTUA EN FAVOR DE LA COMPRADORA, EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA ANTERIOR, COMPRENDIÉNDOSE SUS ENTRADAS, SALIDAS, SUELO, AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, Y EN GENERAL CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE ES ANEXO O ACCESORIO SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA; DECLARANDO LOS VENDEDORES QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMEN, ACTO, CONTRATO, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE SU DERECHO DE PROPIEDAD Y DE ABSOLUTA DISPOSICIÓN, OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO, A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO, DE LEY. - TERCERA: - EL PRECIO DE LA VENTA ES LA SUMA DE CIENTO VEINTE MIL INTIS. (1/. 120,000.00) QUE SERÁN CANCELADOS A LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA. CUARTA: - AMBAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN QUE ENTRE EL PRECIO CONVENIDO Y EL VALOR DEL INMUEBLE QUE SE VENDE, EXISTE LA MÁS JUSTA EQUIVALENCIA, POR LO QUE RENUNCIAN A TODA ACCIÓN EXCEPCIÓN QUE PUDIERA FAVORECERLOS POR ESTE CONCEPTO Ó OTROS, Y QUE TIENDAN A INVALIDAR ESTE CONTRATO, EN EL QUE NO EXISTE ERROR, LESIÓN, DOL, LESIÓN, GRAUDE, NI NINGUNA OTRA CAUSAL DE NULIDAD. QUINTA: - AMBAS PARTES SE SOLIDARIZAN EN EL PAGO DEL IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL Y EN CUALQUIER OTRO TRIBUTO MUNICIPAL O FISCAL QUE ESTÉ PENDIENTE DE PAGO HASTA LA FECHA DE LA ESCRITURA, SI BIEN LOS VENDEDORES DECLARAN ESTAR AL DÍA EN EL PAGO DE LAS MENCIONADAS OBLIGACIONES. - SEXTA: - LA PRESENTE MINUTA PAGA IMPUESTO DE ALCABALA QUE CORRESPONDE ABONAR A LA COMPRADORA, ASÍ COMO LOS GASTOS NOTARIALES, CONFORME A LEY. - AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LAS CLÁUSULAS DE ESTILO Y SÍRVASE PASAR PARTES AL RE-

GISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE. CHINCHA ALTA, 11 DE MAYO DE 1988.
 FIRMADO: MARÍA QUIJANDRÍA C. - J. ALFARO M. - JUANA QUIJANDRÍA C.
 DUNCLAS CALDAS M. - O. QUIJANDRÍA C. - NANCY MONTAÑEZ DE QUIJAN-
 DRÍA. - EUFENIA PIMENTEL ZEGARRA. - FIRMADO: F. TOLMOS T. UN SELLO
 EN QUE SE LEE: "FERNANDO TOLMOS TOLEDO, ABOGADO, REGISTRO 905.
 ICA". - INSERTO: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA. IMPUESTO
 A LAS TRANSFERENCIAS. DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYEN-
 TE (COMPRADORA) PIMENTEL ZEGARRA, EUFEMIA. DOMICILIO: ICA. CHIN-
 CHA. CHINCHA ALTA. CONDORILLO BAJO Nº 163. - DATOS RELATIVOS AL
 OTRO CONTRATANTE: QUIJANDRÍA DE ALFARO Y HERMANOS, MARÍA PLÁ-
 CIDA. DOMICILIO: ICA. CHINCHA. CHINCHA ALTA. CONDORILLO BAJO Nº 179.
 NATURALEZA DEL CONTRATO: COMPRAVENTA. FECHA: 11-05-1988. - UBICA-
 CIÓN DEL INMUEBLE: CONDORILLO BAJO Nº 163. CHINCHA. MONTO DEL PA-
 GO 1/. 120,000.00. *IMPUESTO ALCABALA DE ENAJENACIONES (3%) Y
 1/. 3,600.00. - TOTAL 1/. 3,600.00. *SON: TRES MIL SEISCIENTOS
 INTIS. FECHA DE PAGO: 13 MAYO 1988. - FIRMA ILEGIBLE. UN SELLO
 EN QUE SE LEE: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA. DIRECCIÓN
 DE RENTAS. JEFATURA. - FIRMA ILEGIBLE. OTRO SELLO EN QUE SE LEE:
 "MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA. CAA". - OTRO SELLO EN QUE
 SE LEE: "CONTROL PAGADO Nº 103852. - CONCLUSIÓN: - INSTRUÍDOS LOS
 OTORGANTES DEL TENOR, OBJETO Y FINES DE ESTA ESCRITURA, LA QUE
 LEÍDA INTEGRAMENTE POR MÍ, SE AFIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTE-
 NIDO, Y LA FIRMAN EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, DE TODO LO QUE DOY
 FÉ; ASÍ COMO DE HABER TENIDO A LA VISTA EL FORMULARIO DE LA DE-
 CLARACIÓN JURADA DE AUTO-AVALÚO, SOBRE EL IMPUESTO AL PATRIMONIO
 PREDIAL, DEBIDAMENTE REFRENDADO POR EL CONCEJO PROVINCIAL DE
 CHINCHA, EN DONDE FIGURA EL BIEN MATERIA DE LA PRESENTE, COMPRA-
 VENTA, CON UN VALOR DE 1/4 93,461.58; IGUALMENTE SU COMPROBANTE



9423629

3,015

NOTARIA PUBLICA
ARTURO TOLMOS ALFARO

DE PAGO CORRESPONDIENTE AL AÑO 1988, CON UN VALOR DE 1/.720.

39; DE TODO LO QUE DOY FE; ANTE MÍ:-

Felipe Inguetel

Juana Juana de la Cruz

Carlos Guzmán

Maria M. de Brizandina

David M.

María de la Cruz

María de la Cruz

ARTURO TOLMOS ALFARO
ABOGADO - NOTARIO

EXFEN *Primer*
Testimonio y Partes
Chincha 13 de 05 1988.

NÚMERO:- 1.357.- COMPRVENT A.-

ALBERTO LARA ZELADA.- A: FELIBERTO MENDOZA CASTILLA.-

XX

EN LA CIUDAD DE CHINCHA ALTA, A LOS 13 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 1,988, ANTE MÍ:- ARTURO TOLMOS ALFARO, NOTARIO-ABOGADO DE LA PROVINCIA, CON LIBRETAS NÚMEROS:- MILITAR 532562, ELECTORAL - - 21799174 Y TRIBUTARIA 6361374, SUFRAGANTE, SE PRESENTAN:- DON - ALBERTO LARA ZELADA, TRABAJADOR INDEPENDIENTE, CASADO CON MARGARITA ALMEYDA PACHAS, CON LIBRETA ELECTORAL NÚMERO 21847797; Y, DON FELIBERTO MENDOZA CASTILLA, SASTRE, CASADO CON MAXIMILIANA TASAYCO ANAMPA, CON LIBRETAS NÚMEROS: ELECTORAL 21829602 Y TRIBUTARIA J210157; AMBOS PERUANOS, SUFRAGANTES, VECINOS DE CHINCHA, PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO, HÁBILES PARA CONTRATAR, INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, A QUIENES CONOZCO, DE TODO LO QUE DOY FE; ASÍ COMO DE HABER CUMPLIDO CON LAS PRESCRIPCIONES

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 059

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1,356 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 13 DE MAYO DE 1,988; QUE OTORGA: DOÑA MARIA PLACIDA QUIJANDRIA CARDENAS Y OTROS; A FAVOR DE: DOÑA EUFEMIA PIMENTEL ZEGARRA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ARTURO TOLMOS ALFARO, DEL PROTOCOLO N° 6, DEL AÑO 1,988, FOLIO N° 3,013 AL FOLIO N° 3,015, 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): HILDA MARIBEL PACHECO PIMENTEL, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 21881935. =====

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° 081 DE FECHA 06 DE FEBRERO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 19337, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 10 DE FEBRERO DE 2026

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