



- Tres mil novecientos
noventa y cinco -

051730

UN MIL CUATROCIENTOS SETENTINO.-
COMPRA VENTA DE INMUEBLE URBANO.-
QUE OTORGA DONA FELIPA GAMBOA GO-
MEZ.-
A FAVOR DE ROSALIO GOMEZ QUISPE.-
LANDA VELASQUEZ CARRION, ABOGADO NOTARIA DE NASCA, CON LIBRE-
TA ELECTORAL NRO. 21446566 Y REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
NRO. 10435242, COMPARECIERON DE UNA PARTE COMO VENDEDORA DONA
FELIPA GAMBOA GOMEZ, PERUANA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELEC-
TORAL NRO. 22070196, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, AMA DE CASA, DO-
MICILIADA EN LA CALLE JOSE MARIA PUELLA S/N DE LA PROVINCIA -
DE NASCA; Y DE LA OTRA PARTE COMO COMPRADOR DON ROSALIO GO-
MEZ QUISPE, PERUANO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL NRO.
22094637, OBRERO, CASADO CON DONA TEODORA GOMEZ BALDEON Y DO-
MICILIADO EN LA CALLE MICHAELA BASTIDAS N°223 DEL DISTRITO Y
PROVINCIA DE NASCA DEL DEPARTAMENTO DE ICA.-
LOS COMPARECIENTES, SON MAYORES DE EDAD, HABLES PARA CON-
TRATAR, INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO Y EXPEDITOS EN
EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS CIVILES, A QUIENES JUZGUE CON
PLENA CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO BASTANTE DEL ACTO
POR EL CUAL COMPARECEN Y DESPUES DE HABER CUMPLIDO CON LO
PREVISTO EN LOS ARTICULOS CINCUENTICUATRO Y TRES SIGUIENTES
DE LA LEY DEL NOTARIADO, ME ENTREGARON UNA MINUTA FIRMADA Y
AUTORIZADA CON FIRMA DE LETRADO, PARA QUE SU CONTENIDO SEA -
ELEVADA A INSTRUMENTO PUBLICO, LA QUE SIGNADA CON EL NUMERO
1,322, QUEDA AGREGADA A SU LEGAJO RESPECTIVO Y CUYO TENOR -
LITERAL ES COMO SIGUE:-

MINUTA

//SEÑOR NOTARIO: SE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS -
PÚBLICAS, UNA DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE URBANO QUE CELEBRAN
DE UNA PARTE: FELIPA GAMBOA GÓMEZ, IDENTIFICADA CON LIBRETA -
ELECTORAL Nº22070196, DOMICILIADA EN LA CALLE JOSÉ MARÍA MEJÍA
S/N NOVENDA CUADRA DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA A QUIEN SE
LE DENOMINARÁ "LA VENDEDORA", Y DE LA OTRA PARTE ROSALIO GÓMEZ
QUISPE, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL Nº22094637, DOMICI-
LIADO EN LA CALLE MICAELA BASTIDAS Nº223 DEL DISTRITO Y PRO-
VINCIA DE NASCA, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ "EL COMPRADOR", EN -
LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====
PRIMERO.- "LA VENDEDORA" ES PROPIETARIA DEL INMUEBLE URBANO -
QUE CORRESPONDE A UN SOLAR UBICADO EN LA CALLE MICAELA BASTI-
DAS Nº224 DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA DEL DEPARTAMENTO
DE ICA, CON UN ÁREA DE 320 METROS CUADRADOS Y 10 DECÍMETROS -
CUADRADOS (320.10 M²), CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:
POR EL NORTE: CON AVENIDA JOSÉ MARÍA MEJÍA, POR DONDE MIDE 33.00
METROS LINEALES, POR EL SUR: CON PROPIEDAD DE ANDREA GAMBOA
GÓMEZ, POR DONDE MIDE 33.00 METROS LINEALES, POR EL ESTE: CON
LA CALLE DE SU UBICACIÓN DENOMINADA MICAELA BASTIDAS, POR DON-
DE MIDE 9.70 METROS LINEALES Y POR EL OESTE: CON PROPIEDAD DE -
MARCIANO HERHUAY SALAZAR, POR DONDE MIDE 9.70 METROS LINEALES.
"LA VENDEDORA" ADQUIRIÓ EL PREDIO URBANO SUB-MATERIA DE SU AN-
TERIOR PROPIETARIO, JORGE LUIS FLORES GAMBOA, MEDIANTE ESCRITU-
RA DE COMPRA VENTA CELEBRADA POR ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DE --
CHINCHA, DOCTOR JUAN RAMÓN PARDO NEYRA, CON DATA 1º DE SETIEM-
BRE DE 1997. =====
EL INMUEBLE URBANO SUB-MATERIA CORRESPONDE A UN SOLAR Y LO QUE
SE ENAJENA EN VENTA TOTALIZA UN ÁREA DE 80.00 METROS CUADRA-
DOS; LINDERACIÓN QUE QUEDARÁ DE LA SIGUIENTE MANERA: POR EL -

//



*Pres mil novecientos
noventa y ocho*

051728

NORTE: CON PROPIEDAD DE LA VENDEDORA POR DONDE MIDE 20.00 METROS LINEALES; POR EL SUR: CON PROPIEDAD DE ANDREA GAMBOA GÓMEZ, POR DONDE MIDE 20.00 METROS LINEALES; POR EL ESTE: CON LA CALLE DE SU UBICACIÓN DENOMINADA "MICAELA BASTIDAS" POR DONDE MIDE 4.00 METROS LINEALES; Y POR EL OESTE: CON PROPIEDAD DE LA VENDEDORA, POR DONDE MIDE 4.00 METROS LINEALES.

SEGUNDO.- POR EL PRESENTE DOCUMENTO "LA VENDEDORA" DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A "EL COMPRADOR" EL INMUEBLE URBANO DESCRITO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR POR EL PRECIO PACTADO DE S/ 2,500.00 (DOS MIL QUINIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES), - CUYA SUMA DE DINERO "LA VENDEDORA" DECLARA HABER RECIBIDO DE "EL COMPRADOR" EN BILLETES EFECTIVOS Y CIRCULARES AL ACTO DE FIRMARSE ESTA MINUTA, CONSTITUYENDO LA SUSCRIPCIÓN DE LA MISMA SEÑAL DE RECEPCIÓN SATISFACTORIA DEL PRECIO PACTADO.

TERCERO.- LOS CONTRATANTES DECLARAN QUE ENTRE EL PRECIO PACTADO Y EL VALOR DEL INMUEBLE URBANO QUE SE ENAJENA EN VENTA EXISTE LA MÁS JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA Y SI ALGUNA DIFERENCIA HUBIERA ENTRE UNO Y OTRO QUE POR EL MOMENTO NO SE PERCIBE SE HACEN DE AQUELLA MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN, RENUNCIANDO A TODA ACCIÓN Y EXCEPCIÓN QUE TIENDA A INVALIDAR LOS EFECTOS DE ESTA VENTA LEGAL Y PURA, TALES COMO ERROR, DOLLO, LESIÓN, ETC. . ASIMISMO COMO A LOS PLAZOS QUE LA LEY SEÑALA PARA INTERPONERLOS.

CUARTO.- LA COMPRA VENTA MATERIA DEL CONTRATO SE REALIZA "AD-CORPUS", COMPRENDIENDO TERRENO, ENTRADAS, SALIDAS, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, AIRES Y TODO CUANTO DE HECHO Y POR DE-RECHO LE CORRESPONDA O LE SEA INHERENTE AL PREDIO URBANO.

QUINTO.- "LA VENDEDORA" DECLARA QUE SOBRE EL BIEN URBANO QUE

// ENAJENAMIENTO VENTA NO A PESA NI NINGÚN GRAVAMEN, HIPOTECA, MEDIDA JUDICIAL O EXTRA-JUDICIAL Y RENUNCIACIÓN GENERAL ACTO DE CONTRATO LIMITATIVO DE SUS DERECHOS DE DOMINIO VOLUNTARIO DISPOSICIÓN, NO OBSTANTE, A LO QUE LE OBLIGA AL SANEAMIENTO Y EVIACIÓN CONFORME A LEY SEXTO.- EL INMUEBLE URBANO OBJETO DEL CONTRATO CORRESPONDE A UN BIEN PROPIO DE LA VENDEDORA RESULTANDO INAPLICABLE LA REGULA QUE INFORMA EL IER. APARTADO DEL ARTICULO 315º DEL CÓDIGO CIVIL.

- SEPTIMO.- LOS CONTRATANTES SE SOLIDARIZAN ANTE EL FISCO POR CUALQUIER IMPUESTO DERIVADO DE LA CONTRIBUCIÓN PREDIAL Y OTRO IMPUESTO DERIVADO QUE SE ADECUARE RESPECTO DE LA FINCA URBANA SUB-MATERIA.

- OCTAVO.- TODOS LOS GASTOS QUE OCASIONE EL OTORGAMIENTO DE ESTE CONTRATO Y ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA, ASÍ COMO DE INSCRIPCIÓN, SERÁ INTEGRAMENTE DE CUENTA DE "EL COMPRADOR".- AGREGUE Ud. SEÑOR NOTARIO, LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE LEY, CUIDANDO DE PASAR LAS PARTES PERTINENTES PARA LOS EFECTOS DE SU INSCRIPCIÓN.- NASCA, TREINTA DE SETIEMBRE DE 1997 .- FIRMADO: UNA FIRMA DE LA VENDEDORA DOÑA FELIPA GAMBOA GÓMEZ .- OTRA FIRMA DEL COMPRADOR DON ROSALDO GÓMEZ QUISPE .-

AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR EL ABOGADO DOCTOR ENRIQUE PÉREZ FUENTES ABOGADO CON REGISTRO NRO. 356 -C.I.- RE-INSCRIPCIÓN - 483:-

NOTACIÓN EN LA MINUTA.- EL PAGO DE ALCABALA QUEDA SUJETO DE ACUERDO A LO QUE DISPONE EL DECRETO LEGISLATIVO-776 LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, EN ACTUAL VIGENCIA .- NASCA, DOCE DE DICIEMBRE DE 1997 .- YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN.- ABOGADO NOTARIA DE NASCA.- UN SELLO DE LA NOTARÍA .-

CONCLUSION



Tres mil novecientos
noventa y siete -

051726

EN SU VIRTUD, LEÍDA QUE LES FUE A LOS CONTRATANTES, LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE URBANO, POR MI LA NOTARIO, SE AFIRMARON Y RATIFICARON EN SU CONTENIDO DÁNDOLA - POR FIRME Y VÁLIDA EN TODOS LOS TÉRMINOS EN QUE ESTÁ REDACTADA. ASÍ LO DIJERON, OTORGARON Y FIRMARON; DOY FE. CONSTANCIA. YO, LA NOTARIO, DEJO CONSTANCIA QUE LA PRESENTE ESCRITURA SE ENCUENTRA REGISTRADA BAJO EL NÚMERO UN MIL CUATROCIENTOS SETENTIUINO Y CORRE DE FOJAS TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTICINCO A FOJAS TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTISIETE DE MI REGISTRO CORRIENTE DE ESCRITURAS PÚBLICAS CORRESPONDIENTE AL BIENIO EN CURSO: 1997 - 1998. - ASIMISMO DEJO CONSTANCIA QUE EL PROCESO DE FIRMAS CONCLUYÓ EL DÍA DOCE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTISIETE. YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN. - ABOGADO NOTARIA DE NASCA. - DE TODO LO QUE DOY FE.

FELIPA GAMBOA GÓMEZ
VENDEDORA -

ROSALTO GÓMEZ QUISPE
COMPRADOR -

YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN
NOTARIO ABOGADA DE NASCA

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 077

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1,471 DE: COMPRA – VENTA DE INMUEBLE URBANO; DE FECHA: 12 DE DICIEMBRE DE 1,997; QUE OTORGA: DOÑA FELIPA GAMBOA GOMEZ; A FAVOR DE: DON ROSALIO GOMEZ QUISPE; EXTENDIDA ANTE LA EX NOTARIO PÚBLICO: YOLANDA VELASQUEZ CARRION, DEL PROTOCOLO N° 8, DEL BIENIO 1,997 – 1,998, FOLIO N° 3,995 AL FOLIO N° 3,997, 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): PATRICIA JAUREGUI GAMBOA, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 22100135. =====

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° 048 DE FECHA 11 DE FEBRERO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 059005, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 20 DE FEBRERO DE 2026

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