



Nº 198990 HS

MIL QUINIENTOS CUARENTA

que doy fe.-

María Gloria de Uchunazo
Desideria Vega
María Luz Uchunazo de Mayantay

CUATROCIENTOS
 TREINTINUEVE
 Compra - Venta
 Luciano Evaristo De La Cruz
 Rojas
 a
 Francisco E. Romero Torres

En la ciudad de Ica, a los catorce
 días del mes de Octubre del año
 dos mil cinco, ante mi. ROQUE
 MOSCOSO CALLE, Notario
 Público y de Hacienda, con DNI:
 21400157, RUC: 17106270368,
 con la constancia de haber
 sufragado en las últimas
 elecciones, Comparecieron: don

LUCIANO EVARISTO DE LA CRUZ ROJAS, peruano, vecino de
 Ica, casado, con DNI: 21450080, Negociante; y su cónyuge doña
 GRISELDA SABINA HERNANDEZ MEZA, peruana, vecina de Ica.

con DNI: 21459057, Negociante; don FRANCISCO EVELIO ROMERO TORRES, peruano, vecino de Ica, casado, con DNI: 23552307, Negociante; y su cónyuge doña LIDIA OLINDA DOMINGUEZ GUERREROS, peruana, vecina de Ica, con DNI: 21493824, Negociante; Proceden por derecho propio, hábiles para contratar e inteligentes en el idioma castellano a quienes examine con arreglo a las disposiciones legales vigentes de que doy fe, i me entregaron una minuta de Compra-venta, firmada para que se eleve a escritura pública la misma que archivo en su respectivo legajo bajo el número: 337, i cuyo tenor literal es como sigue: -----

M I N U T A.-SEÑOR NOTARIO.- Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de COMPRA-VENTA, que celebran de una parte como VENDEDORES don LUCIANO EVARISTO DE LA CRUZ ROJAS, con DNI: N° 21450080 y GRISELDA SABINA HERNANDEZ MEZA DE DE LA CRUZ, identificada con DNI: N° 21459057, domiciliados en la Avenida Grau N° 363 de la ciudad de Ica, a quién en adelante se les denominará LOS VENDEDORES y de la otra parte don FRANCISCO EVELIO ROMERO TORRES identificado con DNI: N° 23552307 y LIDIA OLINDA DOMINGUEZ GUERREROS, identificada con DNI: N° 21493824, domiciliados en la Av. Roma N° 655 – A del Distrito de la Tinguña Provincia y Departamento de Ica a quienes en adelante se les



Nº 198991 · HS

MIL QUINIENTOS CUARENTIUNO

denominará LOS COMPRADORES, en los términos y condiciones siguientes:-----

P R I M E R O.- LOS VENDEDORES, son propietarios de dos predios rústicos en la que fue Fundo General denominado San Antonio del Sector de Chanchajalla del Distrito de La Tinguña de esta Provincia y Departamento de Ica lo cual se disgrega como sigue:-

El primer Predio esta encerrado dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas: -----

POR EL NORTE - con propiedad de Antonio Loyola R., que mide 64 ml -----

POR EL SUR, con carretera a la Achirana, con 64 ml.-----

POR EL ESTE, con propiedad de Antonio Loyola R. con 31 ml.-----

POR EL OESTE, también con propiedad de Antonio Loyola R. con 31 ml. -----

Con área superficial de 1,984.00 metros cuadrados terreno destinado a establo y que esta cercado en todo su perimetro con material noble.----

El Segundo Predio esta encerrado dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas.-----

POR EL NORTE, con propiedad de Antonio Loyola R, por donde mide 75 ml.-----

POR EL SUR, con propiedad de los Compradores con 75 ml.-----

POR EL ESTE, con una entrada al fundo Garay con 34 ml.-----

POR EL OESTE, con propiedad de Antonio Loyola R. con 34 ml lo que encierra el área de 2,550 metros cuadrados terreno destinado a establo -----

Estos dos predios fueron adquiridos de su anterior propietario Francisco Uribe Bellido y esposa Flor Acelina Uribe Arcos mediante escritura pública de fecha 20 de Setiembre de 1988 y 03 de Marzo de 1989 respectivamente, habiendo quedado constancia que los predios formaron parte integrante del predio denominado San Antonio de 14,950 metros cuadrados del cual deberá independizarse para su inscripción correspondiente en los Registros Públicos.-----

S E G U N D O.- Por medio de la presente Los Vendedores por la presente minuta, da en venta real y enajenación perpetua el bien inmueble descrito en la cláusula primera a favor de los Compradores por el precio pactado de común acuerdo en la suma de CUATRO MIL DOSCIENTOS NUEVOS SOLES (S/ 4,200.00) que en el momento de la suscripción de la presente y la escritura correspondiente reciben los Vendedores en su integridad y a su entera satisfacción.-----

T E R C E R O.- En mérito de esta venta, los Vendedores transfieren su dominio, posesión usufructo y propiedad del inmueble ya descrito en la primera cláusula, pasando a los Compradores con todas sus áreas, linderos, entrada, salidas, usos, costumbres y con lo que de



Nº 198992 HS

MIL QUINIENTOS CUARENTIDOS

hecho y por derecho toca y corresponde a la propiedad sin reservarse nada para si los Vendedores.-----

C U A R T O.- El precio que se paga es lo que justo y legalmente corresponde a lo vendido, por lo que se hacen entre si mutua y reciproca donación de cualquier exceso o diferencia que pudiera existir en lo posterior.-----

Q U I N T O.- LOS VENDEDORES declaran que sobre el inmueble en general, no pesa hipoteca embargo, ni ninguna medida judicial o extrajudicial que pudiera limitar o restringir su derecho de libre disposición, comprometiéndose en todo caso a la evicción y saneamiento con arreglo a ley.-----

S E X T O.- Los Vendedores dejan expresa constancia que la declaración jurada de auto avalúo y su pago correspondiente se encuentra al dia, igualmente se hace constancia que los gastos a la elevación de escritura pública, el pago de alcabala, derechos notariales, registrales y otros será a cargo de los Compradores.-----

S E P T I M O.- Se deja constancia que los Compradores, conocen perfectamente el inmueble materia del presente contrato y que desde el momento de la suscripción de la presente minuta ingresara a tomar posesión del mismo.-----

O C T A V O.- Ambos contratantes aceptamos los terminos de cada una de las cláusulas del presente documento, ratificándose en su

contenido y en señal de conformidad firman ambas partes.-----
Agregue Señor Notario las demás cláusulas de ley, cuidando de pasar
los partes a los Registros de Propiedad Inmueble de Ica, para su
correspondiente inscripción. Ica, 06 de Setiembre del 2005.- Javier
M. Hernández Meza.- Abogado.- Reg. N° 1495.- Luciano Evaristo De
la Cruz Rojas.- Griselda Sabina Hernández Meza.- Francisco Eveño
Romero Torres.- Lidia Olinda Dominguez Guerreros.-----
Anotaciones en la minuta.- Exenta de Impuestos.- Ica, 14 de Octubre
del 2005.- Roque Moscoso Calle.- Sello Notarial.-----
I N S E R T O.- Recibo de Alcabala recibo N° 00178.-----
Municipalidad Distrital de La Tinguña Impuesto de Alcabala.- Datos
de identificación del Contribuyente.- Romero Torres Francisco
y Guerreros Dominguez Lidia Domicilio: Departamento Ica
Provincia Ica Distrito Tinguña calle Roma N° 663 - Datos del
otro contratante De la Cruz Rojas Luciano Evaristo y
Hernández Casavilca Félix Toribio.- Domicilio Departamento
Ica Provincia Ica Distrito Cercado La Palma Mz. N lote N°
93 Datos Relativos al contrato Privado fecha 06-09-2005.-
Ubicación del Inmueble Predio "San Antonio" caserio
Chanchajalla.- Forma de pago al Contado.- Impuesto.-
Alcabala de Enajenaciones.- INAFECTO.- Firma del



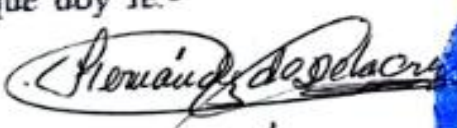
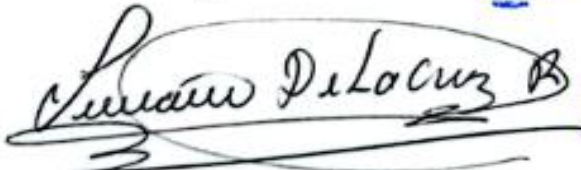
Nº 198993 HS

MIL QUINIENTOS CUARENTITRES

Contribuyente.- Una firma ilegible.- Un sello y una firma de la Municipalidad Distrital de La Tinguina-----

OTRO.- También se ha tenido a la vista el recibo de pago del Impuesto al Patrimonio Predial no Empresarial expedido por la Municipalidad Distrital de La Tinguina, correspondiente al año dos mil cinco.-----

CONCLUSION.- Formalizado el instrumento instruí a sus otorgantes de su objeto y resultado por la lectura que de todo el les hice. Y previa confrontación con la matriz sin haberse producido modificación alguna se afirmaron y ratificaron en su contenido. Concluyendo con el proceso de firmas ante mí el Notario con fecha catorce de octubre del dos mil cinco, de que doy fe.-


ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 095

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 439 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 14 DE OCTUBRE DE 2,005; QUE OTORGA: DON LUCIANO EVARISTO DE LA CRUZ ROJAS; A FAVOR DE: DON FRANCISCO E. ROMERO TORRES; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ROQUE MOSCOSO CALLE, DEL PROTOCOLO N° IV, DEL BIENIO 2,004 – 2,005, FOLIO N° 1,540 AL FOLIO N° 1,543, 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): FRANCISCO EVELIO ROMERO TORRES, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 23552307. =====

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° 055 DE FECHA 11 DE FEBRERO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 384699, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 25 DE FEBRERO DE 2026

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