

TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTICUATRO.

Nº 076588



OCHOCIENTOS SESENTA

COMPRA - VENTA

DOÑA: CRISTINA JANET FERNANDEZ CABEZUDO

A FAVOR DE

DON : ANGEL PLACIDO QUINTANILLA CUADROS; Y

DOÑA: MERCEDES LUZ ROJAS QUINTANILLA

EN ICA. A SIETE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTIOCHO, ANTE MI JORGE L. CARCELEN SOTELO, NOTARIO PUBLICO DE LA PROVINCIA DE ICA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON LIBRETA DE CONSCRIPCION MILITAR NUMERO OCHOCIENTOS NOVENTIDOS MIL SEISCIENTOS NOVENTIOCHO, E INSCRITO EN EL REGISTRO ELECTORAL NACIONAL CON EL NUMERO VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS MIL SETECIENTOS TREINTICINCO. SUFRAGANTE ELECTORAL, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES NUMERO DIEZ MILLONES SEISCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS; FUE PRESENTE DE UNA PARTE: =====

DOÑA CRISTINA JANET FERNANDEZ CABEZUDO, PERUANA, QUIEN SE IDENTIFICO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTISEIS MIL SEISCIENTOS VEINTE, DE OCUPACION COMERCIANTE, DECLARA SER SOLTERA; Y DE LA OTRA PARTE: =====

DON ANGEL PLACIDO QUINTANILLA CUADROS, PERUANO, QUIEN SE IDENTIFICO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIDOS MILLONES CIENTO OCHENTISIETE MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS, PROFESOR, CASADO Y SU ESPOSA: =====

DOÑA MERCEDES LUZ ROJAS QUINTANILLA, PERUANA, QUIEN SE IDENTIFICO CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO VEINTIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA, PROFESORA,

CASADA. =====
 LOS COMPARECIENTES MAYORES DE EDAD, LA PRIMERA NOMBRADA VECINA
 DEL LUGAR Y LOS DOS ULTIMOS NOMBRADOS VECINOS DEL DISTRITO DE
 RIO GRANDE DE LA PROVINCIA DE PALPA Y DE TRANSITO POR ESTA
 CIUDAD, PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO, ENTENDIDOS EN EL IDIOMA
 CASTELLANO, CON CAPACIDAD PARA CONTRATAR A QUIENES E
 IDENTIFICADO CON SUS RESPECTIVOS DOCUMENTOS PERSONALES
 MENCIONADOS ANTERIORMENTE DE LO QUE DOY FE, COMO ASIMISMO LA
 DOY DE HABER CUMPLIDO CON LAS PRESCRIPCIONES DEL ARTICULO
 CINCUENTICUATRO INCISO H) DE LA LEY DEL NOTARIO, Y ME ENTREGAN
 PARA ELEVAR A ESCRITURA PUBLICA UNA MINUTA QUE CONTIENE UNA DE
 COMPRA - VENTA, DEBIDAMENTE FIRMADA LA QUE QUEDA ARCHIVADA BAJO
 EL NUMERO Y FOLIO QUE LE CORRESPONDE EN SU LEGAJO RESPECTIVO Y
 CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: =====

MINUTA NUMERO SETECIENTOS CUARENTIOCHO: =====

SEÑOR NOTARIO: =====

SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE
 COMPRA - VENTA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE: DONA CRISTINA JANET
 FERNANDEZ CABEZUDO, PERUANA, IDENTIFICADA CON DNI 21446820, DE
 OCUPACION COMERCIANTE, DECLARA SER SOLTERA, CON DOMICILIO EN LA
 ASOCIACION PRO-VIVIENDA "LA ANGOSTURA SECTOR BAJO" - ICA; A
 QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA VENDEDORA"; Y DE LA
 OTRA PARTE: DON ANGEL PLACIDO QUINTANILLA CUADROS, PERUANO,
 IDENTIFICADO CON DNI 22187328, PROFESOR, CASADO Y SU ESPOSA
 DONA MERCEDES LUZ ROJAS QUINTANILLA, PERUANA, IDENTIFICADA CON
 L.E. Nº 28829930, PROFESORA, AMBOS CON DOMICILIO COMUN EN LA
 CALLE LUREN S/N DEL DISTRITO DE RIO GRANDE DE LA PROVINCIA DE
 PALPA Y DE TRANSITO POR ESTA CIUDAD, A QUIENES EN LO SUCESIVO

*Testimonio
Partes.*

*La presente
escritura ha
sido declarada
y modificada
por la de-
fensor 10
de febrero de
1999. = = =*



TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTICINCO.

Nº 076586

LES DENOMINARAN "LOS COMPRADORES", EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

PRIMERA: "LA VENDEDORA" ES PROPIETARIA DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA ASOCIACION PRO-VIVIENDA "LA ANGOSTURA SECTOR BAJO" DE LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, SIGNADO CON EL LOTE Nº 03 DE LA MANZANA "E", CON UN AREA DE 232.44 M² (DOSCIENTOS TREINTIDOS PUNTO CUARENTICUATRO METROS CUADRADOS), CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: =====
 POR EL FRENTE, CON LA AVDA. RENAN ELIAS, CON 9.90 ML. =====
 POR LA DERECHA ENTRANDO, CON EL LOTE Nº 02, CON 23.70 ML. =====
 POR LA IZQUIERDA ENTRANDO, CON EL LOTE Nº 04, CON 23.70 ML; Y
 POR EL FONDO, CON EL LOTE Nº 08, CON 9.90 ML. =====

ESTE LOTE DE TERRENO LO ADQUIRIO LA VENDEDORA A MERITO DEL CONTRATO DE ADJUDICACION OTORGADO POR LA ASOCIACION PRO-VIVIENDA "LA ANGOSTURA SECTOR BAJO" DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE ICA, CON FECHA 27 DE MARZO DE 1992. =====

SEGUNDA: CON ESTOS ANTECEDENTES "LA VENDEDORA" DA EN VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA A FAVOR DE "LOS COMPRADORES" SOLAMENTE UN AREA DE 116.22 M² (CIENTO DIECISEIS PUNTO VEINTIDOS METROS CUADRADOS) DEL LOTE DE TERRENO DESCRITO EN LA CLAUSULA ANTERIOR, ENCERRADO DENTRO DE LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SIGUIENTES: =====

POR EL FRENTE, CON LA AV. RENAN ELIAS, CON 4.45 ML. =====
 POR LA DERECHA ENTRANDO, CON PROPIEDAD DE LA VENDEDORA DONA CRISTINA JANET FERNANDEZ CABEZUDO, CON 23.70 ML. =====
 POR LA IZQUIERDA ENTRANDO, CON EL LOTE Nº 04, CON 23.70 ML; Y
 POR EL FONDO, CON EL LOTE Nº 08, CON 4.90 ML. =====

TERCERA: EL PRECIO PACTADO DE MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES

CONTRATANTES DEL LOTE DE TERRENO DESCRITO EN LA CLAUSULA SEGUNDA ES POR LA SUMA DE S/. 2,000.00 (DOS MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES) QUE SON PAGADOS AL CONTADO Y AL MOMENTO DE FIRMARSE LA PRESENTE ESCRITURA. =====

CUARTA: EL LOTE DE TERRENO DESCRITO EN LA CLAUSULA SEGUNDA PASA AL DOMINIO Y POSESION DE "LOS COMPRADORES" CON TODAS SUS ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, USOS, CONSTRUCCIONES, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES Y EN GENERAL CON TODO LO QUE DE HECHO O DE DERECHO LE CORRESPONDA O PUDIERA CORRESPONDERLE, SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA. =====

QUINTA: "LA VENDEDORA" DECLARA QUE SOBRE EL LOTE DE TERRENO O SEA SOBRE EL AREA DE 116.22 M² QUE ENAJENA POR LA PRESENTE ESCRITURA NO PESA HIPOTECA, EMBARGO, NI EN GENERAL NINGUN GRAVAMEN NI MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE PUDIERA LIMITAR O RESTRINGIR SU LIBRE DISPOSICION, OBLIGANDOSE EN TODO CASO A LA EVICCION Y SANEAMIENTO DE LEY. =====

SEXTA: "LA VENDEDORA" Y "LOS COMPRADORES" DECLARAN QUE HAY JUSTA EQUIVALENCIA ENTRE EL LOTE DE TERRENO Y EL PRECIO QUE SE PAGA, POR LO QUE CONVIENEN EN HACERSE DE ELLA MUTUA, GRACIA, Y RECIPROCA DONACION DE CUALQUIER DIFERENCIA QUE EN EL HECHO PUDIERA EXISTIR, RENUNCIANDO DESDE AHORA A TODA ACCION O EXCEPCION COMO LAS DE ERROR, DOLO, LESION, DINERO NO ENTREGADO O RECIBIDO O A CUALQUIER OTRA QUE TIENDA HACER INEFICAZ EL PRESENTE CONTRATO, PUES LA MENTE ES QUE LA COMPRA - VENTA SEA FIRME Y SURTA PLENOS EFECTOS LEGALES. =====

SETIMA: "LA VENDEDORA" DECLARA QUE OPORTUNAMENTE HA PRESENTADO A LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA, LA DECLARACION JURADA DEL IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL DE AUTOAVALUO.



TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTISEIS.

Nº 076584

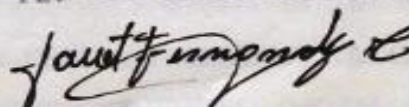
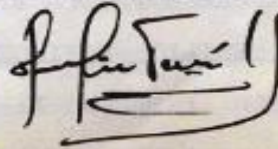
CONTRANDOSE AL DIA EN SUS RESPECTIVOS PAGOS. =====

OCTAVA: LAS PARTES DECLARAN QUE LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPRA - VENTA ESTA EXONERADA DEL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL D. LEG. Nº 776 ART. 25 SEGUNDA PARTE LEY DE TRIBUTACION MUNICIPAL, POR NO EXCEDER LAS 25 UNIDADES IMPOSITIVAS TRIBUTARIAS A LA FECHA. ==

NOVENA: TODOS LOS GASTOS QUE ORIGINE EL PERFECCIONAMIENTO, SU ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA, GASTOS NOTARIALES, GASTOS REGISTRALES EN LOS REGISTROS PUBLICOS SERAN DE CARGO DE "LOS COMPRADORES". =====

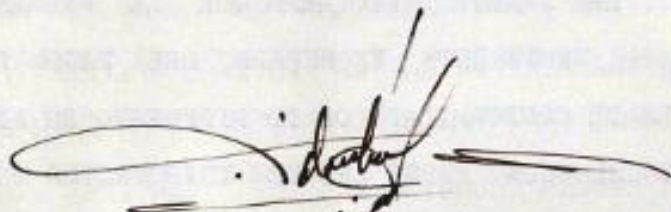
USTED SENOR NOTARIO SE SERVIRA AGREGAR LAS DEMAS CLAUSULAS DE LEY, EXPEDIR PARTES PARA LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE PARA SU DEBIDA INSCRIPCION DEL PRESENTE ACTO JURIDICO DE COMPRA - VENTA.- ICA, 07 DE OCTUBRE DE 1998.- JORGE M. CARCELEN MARTINEZ - ABOGADO.- REG. C.A.I. 1939 - REINSC. 1427.- UNA HUELLA DACTILAR - (FIRMADO): JANET FERNANDEZ C.- UNA HUELLA DACTILAR - (FIRMADO): ANGEL QUINTANILLA C.- UNA HUELLA DACTILAR - (FIRMADO): MERCEDES ROJAS Q. =====

CONCLUSION: ESTANDO CONFORMES LOS OTORGANTES CON LA MINUTA TRANSCRITA, PREVIA LA LECTURA QUE DE TODA ESTA ESCRITURA LES HICE Y QUE CONSTA DE 3 FOJAS DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS FOLIADO DEL Nº 3483 VUELTA AL Nº 3486, HABIENDOSE REGISTRADO Y SUSCRITO SIN ALTERACION NI MODIFICACION ALGUNA DE QUE DOY FE, SE AFIRMAN Y RATIFICAN EN EL CONTENIDO DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y LA FIRMAN POR ANTE MI, DE TODO LO QUE DOY FE. =====

TESTIMONIO



OCHOCIENTOS SESENTIUNO

COMPRA - VENTA

DON : MANUEL EMILIO ESPINOZA CABRERA; Y

DONA: GABY LILIANA PICCONE PACHECO

A FAVOR DE

DON : JUAN ANDRES INOCENTE CERDA; Y

DONA: ELSA CAROLINA ORMENO DE INOCENTE

EN ICA, A SIETE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTIOCHO, ANTE MI JORGE L. CARCELEN SOTELO, NOTARIO PUBLICO DE LA PROVINCIA DE ICA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON LIBRETA DE CONSCRIPCION MILITAR NUMERO OCHOCIENTOS NOVENTIDOS MIL SEISCIENTOS NOVENTIOCHO, E INSCRITO EN EL REGISTRO ELECTORAL NACIONAL CON EL NUMERO VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS MIL SETECIENTOS TREINTICINCO, SUPRAGANTE ELECTORAL, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES NUMERO DIEZ MILLONES SEISCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS; FUERON PRESENTES DE UNA PARTE: =====

Testimonio Partes.

DON MANUEL EMILIO ESPINOZA CABRERA, PERUANO, QUIEN SE IDENTIFICO CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO VEINTIUN MILLONES

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 096

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 860 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 07 DE OCTUBRE DE 1,998; QUE OTORGA: DOÑA CRISTINA JANET FERNANDEZ CABEZUDO; A FAVOR DE: DON ANGEL PLACIDO QUINTANILLA CUADROS Y DOÑA MERCEDES LUZ ROJAS QUINTANILLA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: JORGE L. CARCELEN SOTELO, DEL PROTOCOLO N° 7, DEL BIENIO 1,997 – 1,998, FOLIO N° 3,484 AL FOLIO N° 3,486, 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): MERCEDES LUZ ROJAS QUINTANILLA, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 28829930. =====

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° 092 DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 338055, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 26 DE FEBRERO DE 2026

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