

CUATROCIENTOS CUARENTIOCHO

NUMERO : CIENTO TRENTIDOS & En Palpa, a los 03 ----
 INDEPENDIZACION I COMPRA-VENTA & dias del mes de di---
 ARCADIO CLAUDIO RUPERI I SRA. & ciembre de 1991, ante
 A & mí Dr. Américo R, Mal--
 PABLO PAREDES RAMOS & donado U. Notario-Abo--
 & gado de ésta provincia,
 con L.E.No.21423899,---

con constancia de sufragio en las últimas elecciones
 Generales i L.T.No.6349978, sin intervención de testi-
 gos conforme lo dispone el art. 9º del D.L.22634;---
 comparecieron de una parte don Arcadio Claudio Ruperi,
 comerciante, con L.E.No.21468738 y L.T.No.1874214, --
 casado con doña María Araujo Sairitupac, quien inter-
 viene, con L.E.No.21529692 ; y, de la otra parte don
 Pablo Paredes Ramos, ganadero, casado con doña Julia
 Araujo Cérvenites, con L.E.No.21481854 y L.T.No.N737---
 524. Los comparecientes son peruanos, mayores de e--
 dad, hábiles para contratar e inteligentes en el i--
 dioma castellano i cumplidas las prescripciones de
 los arts. 38 al 41 de la Ley del Notariado, de que --
 certifico, me entregaron una minuta firmada y auto-
 rizada para que su contenido elevase a escritura pú-
 blica, la misma que con el No.129 agregue a su legajo
 respectivo de minutas, cuyo tener literal es como si-
 gue: - - - - -

MINUTA

///...

Señor Notario :

Sírvase Ud. extender en su Registro de Escrituras ---
Públicas, la de INDEPENDIZACION Y COMPRA-VENTA, que
celebran de una parte don ARCADIO CLAUDIO RUFERI y esposa
doña MARIA ARAUJO SAYRITUPAC, a quienes en adelante se les
llamarán "LOS VENDEDORES"; y de la otra parte don PABLO PA--
REDES RAMOS, a quienes le sucesivo se le denominará "EL --
COMPRADOR", en los términos siguientes: - - - - -

P R I M E R O

"Los Vendedores" son propietarios de un lote de terreno---
s/n., ubicada en la Zona Industrial, Av. La Paz, del dis--
trito de La Tinguina, provincia y departamento de Ica,
el que tiene un área total de 4,500 m². (CUATRO MIL QUI--
NIENTOS METROS CUADRADOS), cuyos linderos son los siguien--
tes: Por el Frente o OESTE: calle principal s/n. (Av. La --
Paz), con 45 ml.; por la derecha entrando o SUR: con pro--
piedad de Práculo Hilario Arteaga, con 150 ml.; por la Iz--
quierda entrando o NORTE: con propiedad de Tomás Quintani--
lla, con 150 ml.; y, por el Fondo o respaldo o ESTE: con--
terrenos eriazos de propiedad del Concejo Distrital de la
Tinguina, con 30 ml.; lo que encierra el área de 4,500 m².
(CUATRO MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS). Este lote de te--
rreno lo adquirió "Los Vendedores" mediante la Formación
de Título Supletorio de Dominio según sentencia expedida
el 25 de agosto de 1986 por el Juez Dr. César Girao Cabre--
jas, Secretario Dra. Bihiana Wuffarden y Protecolizada---

//...

CUATROCIENTOS CUARENTINUEVE

ante el Notario Dr. César E. Sánchez Bailechi con fecha 22 de setiembre de 1986 y Rectificación de Área según sentencia de fecha 03 de abril de 1989, expedida por el Dr. Joaquín Luna Victoria Redas, Secretario don Juan Morón Legua, encontrándose debidamente inscrito en el Asiento 1, Folios 323 del Tomo 298 y Asiento 6 de Folios 330 del Tomo 298 del Registro de la Propiedad Inmueble de Ica. - - - - -

S E G U N D O

Por el presente instrumento "El Vendedor" don Arcadio Claudio Ruperi y esposa, INDEPENDIZA del predio antes descrito una parte con 2,500 m² (DOS MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS), con los linderos siguientes: Por el Frente o ESTE: con terrenos eriazos del Concejo Distrital de la Tinguina, por donde pasan las tierras de alta tensión, con 31 ml.; por la izquierda entrando o SUR: con terrenos de Pablo Garayar, con 64 ml.; por la derecha entrando o NORTE: con terrenos eriazos del Concejo Distrital de la Tinguina, con 64 ml.; y, por el Fondo o respaldo o OESTE: con propiedad de "el Vendedor", con 40 ml. lo que encierra el área de 2,500 m². (DOS MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS).-----

T E R C E R O

Como consecuencia de la independización precisada en el anterior punto o cláusula, el área primigenia queda reducida a 2,000 m². (DOS MIL METROS CUADRADOS), con los siguientes linderos: Por el Frente u OESTE:

//.....

Pasaje Los Angeles, con 45 ml.; por la derecha entran--
do 6 SUR: con don Prócule Hilarie Arteaga, con 70 ml.;
por la izquierda entrando 6 NORTE: con propiedad de don
Tomás Quintanilla, con 70 ml.; y, por el Fondo 6 respal--
do 6 ESTE: con propiedad del Comprador don Pablo Paredes
Ramos, con 40 ml.; lo que encierra los 2,000 m2. (DOS
MIL METROS CUADRADOS). Este sub-lote queda para "El Ven-
dedor" reducido al área expresada. - - - - -

C U A R T O

Por el presente contrato "El Vendedor" da en venta real
y enajenación perpetua en favor de "El Comprador" el á--
rea independizada de 2,500 m2. (DOS MIL QUINIENTOS METROS
CUADRADOS), descrita en la cláusula segunda de este contrato,
por el precio de S/3,000.00 (TRES MIL NUEVOS SOLES), que--
se abonarán al momento de suscribir la escritura pública--
y sin mas comprobante que la firma puesta en el instru--
mento público. - - - - -

Q U I N T O

"El Vendedor" y "El Comprador" declaran que el precio fi--
jado es el que realmente corresponde al lote independizado

///...

CUATROCIENTOS CINCUENTA

materia de transferencia a "El Comprader", abarcando la Compra-Venta, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y todo cuanto de hecho o por derecho pueda corresponderle sin limitación de ninguna clase, siendo la venta ad-corpus. - - - - -

S E X T O

"El Vendedor" renuncia a toda acción como las de dolo, error, lesión y cualquier otra que en alguna forma limite o restrinja su derecho de libre disposición pues la mente es que la Compra-Venta surta todos sus efectos legales. - - - - -

S E T I M O

"Los Vendedores" declaran que sobre el lote que independizan y vende a "El Comprader", se encuentra libre de todo gravamen como es hipoteca, medida judicial o extra-judicial, no obstante ello se compromete a la evicción y saneamiento de ley. - - - - -

O C T A V O

"Los Vendedores" declaran encontrarse al día en la Declaración Jurada a la Propiedad Predial no empresarial y al día en su pago a tal tributo. - - - - -

N O V E N O

///...

Todos los gastos que demande otorgar la escritura que origine ésta minuta, será de cuenta de "El Comprader", así como los impuestos de Alcabala de enajenaciones. - - - - -

DECIMO

Para los efectos de ésta minuta "Los Vendedores" señalan domicilio en Av. Julio Cevallos No.237, La Tinguina, Ica; y, "El Comprader" el suyo en Garcilaso de la Vega No.217, Parcona, Ica. Ud. Señor Notario, agregará las demás de ley, cuidando de pasar Partes a los Registros Públicos de Ica para su correspondiente inscripción. Ica, diciembre 02 de 1991.-Arcadio Claudio Ruperi.-María Araujo Sayritupac.-Pablo Paredes Ramos.-Américo R. Maldonado U. Notario-Abogado. Un sello del Notario. - - - - -

RECIBO

Municipalidad Distrital de la Tinguina.-Impuesto de Alcabala No.0706.-Paredes Ramos Pablo.-Ica, Parcona, Garcilaso de la Vega 217.-I874214: Claudio Ruperi, Arcadio.-Ica, La Tinguina, Julio Cevallos E 237.-La Tinguina Zona Industrial.-Al Contado.- S/.218.00.-03.12.91.-Firma del contribuyente. - - - - -

//....

CUATROCIENTOS CINCUENTIUNO

C O N S T A N C I A

Yo el Notario Público, dejo constancia que me han ---
presentado la Declaración Jurada a la propiedad pre--
dial no empresarial, estando al día en su pago.- - -

C O N C L U S I O N

Instruíde los otorgantes del tener, objeto i mdeas
circunstancias de ésta escritura por la lectura que
de toda ella les hice, se afirmaren, se ratificaren
en su contenido i la firmaren; de todo lo que doy
fé.-

Isidro C. Landero

Miguel Arango

Fabio Darpo

Américo R. Maldonado
"AMÉRICO R. MALDONADO B."
NOTARIO ABOGADO

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 099

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 132 DE: INDEPENDIZACION Y COMPRA - VENTA; DE FECHA: 03 DE DICIEMBRE DE 1,991; QUE OTORGA: DON ARCADIO CLAUDIO RUPERI Y SRA.; A FAVOR DE: DON PABLO PAREDES RAMOS; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: AMERICO R. MALDONADO U., DEL PROTOCOLO N° 1, DEL BIENIO 1,991, FOLIO N° 448 AL FOLIO N° 451, 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): GERMAN SALVADOR PAREDES GUERREROS, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 72511194. =====

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° 118 DE FECHA 20 DE FEBRERO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 481868, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 02 DE MARZO DE 2026

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