

NÚMERO DE ORDEN: CIENTO TRES.- (103).

COMPRA VENTA QUE OTORGA DOÑA MARIA ESTHER HERNANDEZ DE
LUCAS, CON INTERVENCION DE SU ESPOSO DON BENEDICTO LU-
CAS CANCHARI; A FAVOR DE DON ALFREDO FIDEL SALVATIERRA
H U A R A C A . Y ESPOSA .

EN LA CIUDAD DE CHINCHA ALTA, A LOS 17 DÍAS DEL
 MES DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTINUEVE (1,989) ANTE --
 MÍ: ERNESTO GARCIA AGURTO, ABOGADO-NOTARIO DE ESTA PROVINCIA
 IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL NRO.21797261 Y TRIBUTARIA
 M NRO.0960896, MILITAR NRO.1013857, SUFRAGANTE EN LAS ÚLTIMAS-
 ELECCIONES GENERALES Y MUNICIPALES, COMPARECEN: - - - - -

DOÑA MARIA ESTHER HERNANDEZ DE LUCAS, PERUANA,-
 OCUPADA EN LAS ATENCIONES DE SU CASA, IDENTIFICADA CON LIBRE-
 TA ELECTORAL NRO.21797947, CASADA CON DON BENEDICTO LUCAS --
 CANCHARI, PERUANO, MÚSICO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTO -
 RAL NRO.21798134.- - - - -

DON ALFREDO FIDEL SALVATIERRA HUARACA, PERUANO,-
 ESTUDIANTE, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL NRO.21789630,
 CASADO CON DOÑA ABELIA ROMO PABLO, PERUANA, OCUPACIÓN: SU CASA, CON
 LE.07360754. Los comparecientes, a quienes conozco, doy fé; -
 ASÍ COMO DE HABER CUMPLIDO CON LAS DISPOSICIONES DE LOS ARTÍ-
 CULOS TREINTIOCHO Y TRES SIGUIENTES DE LA LEY DEL NOTARIADO,
 SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, HÁBILES PARA CON-
 TRATAR, EXPEDITOS EN SUS DERECHOS CIVILES, SUFRAGANTES EN-

.../// LAS ÚLTIMAS ELECCIONES GENERALES Y MUNICIPALES, PROCE-
DIENDO POR SUS PROPIOS DERECHOS, CON LIBERTAD Y CONOCIMIENTO
SUFICIENTES, HABIÉNDOME ENTREGADO PARA ELEVAR A ESCRITURA PÚ-
BLICA, UNA MINUTA FIRMADA CUYO TENOR LÍTERA ES EL SIGUIENTE:

SEÑOR NOTARIO :

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚ-
BLICAS, UNA DE COMPRA-VENTA QUE OTORGA DOÑA MARIA ESTHER HER-
NANDEZ DE LUCAS, CON INTERVENCIÓN DE SU ESPOSO BENEDICTO LU-
CAS CANCHARI, DOMICILIADOS EN LA CALLE ROSARIO NRO. 200 DE -
ESTA CIUDAD; A FAVOR DE DON ALFREDO FIDEL SALVATIERRA HUARA-
CA, DOMICILIADO EN LA AV. MARISCAL BENAVIDES NRO. 625 DE ES-
TA CIUDAD; CONFORME A LOS TÉRMINOS SIGUIENTES : - - - - -

PRIMER O : MATERIA DE ESTE CONTRATO ES UN-
PREDIO URBANO, UBICADO EN LA PROLONGACIÓN DEL JR. COLÓN, sig-
NADO COMO SUB-LOTE NRO.04, QUE TIENE UN ÁREA DE 544.26.M2 Y-
CONSTA DE LOS SIGUIENTES LÍNDERS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS: --
POR EL NORTE CON UNA LÍNEA RECTA DE 9.25.ML. QUE COLINDA CON
EL SUB-LOTE NRO. 3, (PROYECTO CALLE COLÓN DE SU UBICACIÓN);--
POR EL SUR CON UNA LÍNEA RECTA EN 6.00.ML QUE COLINDA CON LA
PROPIEDAD DE LA SRA. VICTORIA FACHAS DE SARAVIA; POR EL ESTE
CON UNA LÍNEA RECTA DE 71.00.ML. QUE COLINDA CON EL SUB-LOTE
NRO.05; Y, POR EL OESTE CON UNA LÍNEA RECTA DE 71.50.ML QUE
COLINDA CON LA PROPIEDAD DE LA SRA. VICTORIA FACHAS DE OLIVA
RES.-----

SEGUNDO : LA VENDEDORA ACREDITA HABER AD-
QUIRIDO EL REFERIDO PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN, POR SUCESIÓN-
HEREDITARIA DE QUIEN FUERA SU SEÑORA MADRE DOÑA TEODOSIA FA-
CHAS ROJAS DE HERNÁNDEZ, SEGÚN TESTAMENTO OTORGADO CON FE-

.../// CHA 18 DE DICIEMBRE DE 1,924 CELEBRADA ANTE EL NOTARIO QUE FUÉ DE ESTA PROVINCIA DR. HÉCTOR E. ALVA.-----
LA INMATROCULACIÓN DEL LOTE CON UNA EXTENSIÓN DE 7,424.M2 ESTÁ REGISTRADA EN LA FICHA 3120 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE CHINCHA.-----

T É R C E R O : POR EL PRESENTE CONTRATO LA VENDEDORA CON INTERVENCIÓN DE SU ESPOSO Y DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN DE SUB-DIVISIÓN NRO.470-89 DE FECHA 17-02-89, TRANSFIERE EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPÉTUA A FAVOR DEL COMPRADOR DON ALFREDO FIDEL SALVATIERRA HUARACA, EL PREDIO DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA DE ESTA MINUTA POR EL PRECIO TOTAL DE 1/.280,000.00(DOSCIENTOS OCHENTA MIL INTIS) QUE LA VENDEDORA DECLARA HABER RECIBIDO A SU ENTERA SATISFACCIÓN NO TENIENDO NADA QUE RECLAMAR AL RESPECTO.-----

C U A R T O : LA VENTA COMPRENDE EL REFERIDO PREDIO CON EL SUELO, SUBSUELO, ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, VUELOS, USOS, GOCES, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES Y EN GENERAL TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDA AL PREDIO SIN LIMITACIÓN DE NINGUNA CLASE.-----

Q U I N T O : LA VENDEDORA DECLARA FORMALMENTE QUE SOBRE EL PREDIO MATERIA DE VENTA NO PESA CARGA, HIPOTECA, GRAVAMEN NI MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL ALGUNA QUE LIMITE SU DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN, OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO CONFORME A LEY.-----

S É X T O : POR CONSIDERAR JUSTO Y EQUIVALENTE EL REFERIDO PREDIO CON EL VALOR PAGADO, AMBOS CONTRATANTES RENUNCIAN A TODO RECLAMO ULTERIOR POR LESIÓN, DOLO O ERROR, HACIÉNDOSE MUTUA DONACIÓN DE CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA.-----

U./// SETIMO: TANTO LA VENDEDORA COMO EL COMPRADOR ASUMEN EN FORMA SOLIDARIA TODA OBLIGACIÓN DERIVADA DEL IMPUESTO FISCAL O MUNICIPAL QUE AFECTAREN AL INMUEBLE TRANSFERIDO - HASTA LA FECHA DEL CONTRATO. - - - - -

OCTAVO: TODOS LOS GASTOS QUE DEMANDEN LA ELEVACIÓN DE LA PRESENTE MINUTA A ESCRITURA PÚBLICA, SERÁN DE CUENTA EXCLUSIVA DEL COMPRADOR.- CONEIERA UD. SEÑOR NOTARIO - LAS FORMALIDADES DE LEY.- CHINCHA, 16 DE MARZO DE 1,989.-FIRMADO: MARÍA E. HERNÁNDEZ DE LUCAS.-FIRMADO: BENEDICTO LUCAS - CANCHARI.-FIRMADO: ALFREDO SALVATIERRA HUARACA.-FIRMADO: YDATORRES AYO-ABOGADO-REGISTRO 768-ICA.- - - - -

INSERTO: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS.-CONTRIBUYENTE-COMPRADOR: ALFREDO FIDEL SALVATIERRA HUARACA.-DOMICILIO: ICA-CHINCHA-CHINCHA ALTA.- MARISCAL BENAVIDES 625.-DATOS DEL OTRO CONTRATANTE:-- MARÍA ESTHER HERNÁNDEZ DE LUCAS.-DOMICILIO: ICA-CHINCHA-CHINCHA ALTA- CALLE ROSARIO NRO.200.-NATURALEZA DEL CONTRATO: -- COMPRA VENTA.-FECHA: 16 DE MARZO DE 1,989.-UBICACIÓN DEL INMUEBLE: SUB-LOTE NRO.04.-PROLONGACIÓN DE LA CALLE COLÓN-CHINCHA ALTA- MONTO DEL PAGO: 1/.280,000.00-AL CONTADO.-IMPUESTO ALCABALA DE ENAJENACIONES-COMPRADOR 3%.-TITAL A PAGAR: 1/.-- 8,400.00.- FIRMA DEL CONTRIBUYENTE.-SELLO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA-JEFATURA-UNA FIRMA.-OTRO SELLO-CAJA-UNA FIRMA.-CONTROL PAGADO NRO. 12078.-UNA FIRMA SU FECHA: 17 MARZO DE 1,989.- - - - -

INSERTO: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA.-IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO FREDIAL- COMPROBANTE - DE PAGO.-A;PD 1988.-CONTRIBUYENTE: HERNÁNDEZ DE LUCAS MARÍA-

.../// ESTHER.-DOMICILIO: CHINCHA ALTA-CALLE ROSARIO Nro.200.
LIQUIDACIÓN DE PAGO DEL PRIMER AL CUARTO TRIMESTRE DE 1988.--
TOTAL A PAGAR: I/.426.90.- SELLO DE RECEPCIÓN DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA-CAJA-UNA FIRMA.-SU FECHA: 17 DE NOVIEMBRE DE 1988.- - - - -

INSERTO : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA-
IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL-DECLARACIÓN JURADA-
DE AUTOAVALUO.-HOJA DE RESUMEN.-CONTRIBUYENTE: HERNÁNDEZ DE-
LUVAS, MARÍA ESTHER.-DOMICILIO FISCAL EN LA PROVINCIA: CHIN-
CHA ALTA.-CALLE ROSARIO 200.-MOTIVO DE LA DECLARACIÓN: RECTI-
FICACIÓN.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO: ANEXO UNO.-AFECTOS :-
CALLE ROSARIO 32,650.00.-TOTAL DE PREDIOS DECLARADOS: UNO.--
CALLE COLÓN S/N-AFECTOS:593,920.00.- AFECTOS DESDE EL PRIMER
TRIMESTRE DE 1,988.-SELLO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE-
CHINCHA-UNA FIRMA-PATRIMONIO PREDIAL-17 DE NOVIEMBRE 1988.--

INSERTO : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA-
1988.-IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL-DECLARACIÓN-
JURADA DE AUTOAVALUO.-PREDIO URBANO.-ANEXO UNO.-IDENTIFICA-
CIÓN DEL CONTRIBUYENTE: HERNÁNDEZ DE LUCAS MARÍA ESTHER.- -
CONDICIÓN DE PROPIEDAD: PROPIETARIA ÚNICA.- UBICACIÓN DEL
PREDIO: CHINCHA ALTA-TOMA DE CHAVALINA-S/N.-DATOS DEL PRE-
DIO: ESTADO: TERRENO SIN CONSTRUIR.- TIPO: PREDIO INDEPEN-
DIENTE.-USO: SOLAR.-DATOS DEL TERRENO: FECHA DE ADQUISICIÓN
24 DE AGOSTO DE 1,946.- ÁREA: 7,424.METROS CUADRADOS.- VALOR
DEL ARANDEL POR METRO CUADRADO: 80.00.- VALOR TOTAL DEL TE-
RRENO: 593,920.00.-AUTOAVALUO: I/.593,920.00.-SELLO DE RE-
CEPCIÓN DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA-PATRIMO-
NIO PREDIAL-UNA FIRMA-SU FECHA: 17 DE NOVIEMBRE DE 1988.- -

CONCLUSION : FORMALIZADA LA ESCRITURA, ins

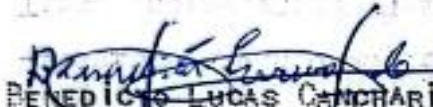


... TRUÍ A LOS OTORGANTES DE SU CONTENIDO Y FINALIDADES POR LA LECTURA DE QUE TODA ELLA DÍ; Y, LUEGO DE AFIRMARSE Y RATIFICARSE EN SU CONTENIDO, PROCEDIERON A FIRMAR LOS OTORGANTES Y EL NOTARIO QUE SUSCRIBE; DOY FÉ.

4


MARIA E. HERNÁNDEZ DE LUCAS


ALFREDO E. SALVATIERRA HUARACA


BENEDITO LUCAS CANCHARI


ABELÍA ROMO PABLO


Dr. ERNESTO GARCÍA AGURTO
NOTARIO - ABOGADO
CHINCHA

NÚMERO DE ORDEN: CIENTO CUATRO.- 104.

AMPLIACION DE CONSTITUCION DE HIPOTECA QUE OTORGA DON

LEO ARMANDO TAPIA VELIT, COMO DEUDOR; A FAVOR DEL -

BANCO REGIONAL SUR MEDIO Y CALLAO, COMO ACREEDOR-SUCUE

SAL DE CHINCHA.

#####

EN LA CIUDAD DE CHINCHA ALTA, A 17 DE MARZO DE-
DE MIL NOVECIENTOS OCHENTINUEVE (1,989) ANTE MÍ: ERNESTO GAR
CIA AGURTO, ABOGADO-NOTARIO DE ESTA PROVINCIA, IDENTIFICADO-
CON LIBRETAS: MILITAR NRO. 1013857, ELECTORAL NRO.21797261 Y

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 103

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 103 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 17 DE MARZO DE 1,989; QUE OTORGA: DOÑA MARIA ESTHER HERNANDEZ DE LUCAS CON INTERVENCION DE SU ESPOSO DON BENEDICTO LUCAS CANCHARI; A FAVOR DE: DON ALFREDO FIDEL SALVATIERRA HUARACA Y ESPOSA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ERNESTO GARCIA AGURTO, DEL PROTOCOLO N°1, DEL BIENIO 1,989 – 1,990, FOLIO N° 300 AL FOLIO N° 302 VUELTA, 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): ALFREDO FIDEL SALVATIERRA HUARACA, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 21789630. =====

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° 110 DE FECHA 20 DE FEBRERO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 283167, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 04 DE MARZO DE 2026

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