



A N° 57520329

Del mil novecientos setenta y ocho

vaciones. Escritura de compra-venta que hace Germain Monro Añibe, a favor de Isabel Yuma Altamirano Auris, por el precio de cincuenta mil soles. Fecha de pago: ocho - seis - setentiocho. Firma del contribuyente: Isabel Yuma Altamirano Auris. Un sello y rubrica del Reuidor número uno. Un sello y rubrica de Nelson Mejia. Un sello y rubrica del Expedidor. Conclusión. Instruidos los otorgantes del contenido de esta escritura de Compra-Venta, por la lectura que de toda ella les hice, en presencia de los Testigos, al principio citados, se afirman y ratifican en su contenido y la firman junto con los testigos; de todo lo que doy fe.

[Signature]

Isabel Yuma Altamirano Auris

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Expedido en
testimonio, a
solicitud de

Don Yca, a quince de junio de mil novecientos setentiocho, ante mi, César A. Sánchez Caballero, Notario Público, de esta Provincia, con

numero: seiscientos cuarenta y cuatro

Comprova. Venta

Don: Luis José Biondi Biondi

don: Juan de Dios Romero Echegaray
may.-

libreta electoral

numero cuatro

millones seiscien

tos setenta y mil

setecientos quince

Juan de Dios
Romero, en 1.^o
Julio 1978, day
fe. - //

el, con la constancia de sufragio y con libreta

tributaria numero seis millones trescientos

los cuarenta y seis mil novecientos cincuenta y

los setenta y siete señores don José Félix Flores Medina

y don José Villar Blanco; que reúnen los re

quisitos de ley a fin de dar los mil setecientos se

tecientos del Registro de Escrituras Publi

cas correspondientes al bien en curso de

mil novecientos setenta y siete mil novecien

tos setenta y ocho comparecieron: don Víctor

Aspinar Valcarlos, peruano, natural de Lima,

vecino de esta ciudad, propietario, viudo, con

libreta electoral numero dos millones cuatro

cientos treinta y cuatro mil seiscientos dieciocho

y con libreta tributaria numero un millón

cuatrocientos ochenta y ocho mil doscientos noventa

y cinco, quien procede en representación de

don Luis José Biondi Biondi, según poder

que se encuentra registrado y el que se

hace innecesario su presencia y don

Juan de Dios Romero Echegaray, peruano,

natural y vecino de esta ciudad, conser

ciente, casado con doña Raquel Margot

Chante Aguado, con libreta electoral nume

ro cuatro millones seiscientos tres mil cua

Expedi 2.^o
testimonio, a
solicitud de
Juan de Dios
Romero Echa.
garay, en 6
noviembre 1978,
day fe. - //

Expedi Partes en
28-11-78, day fe. - //

Expedi Partes en
28-11-78, day fe. - //



57520391

Del mil setecientos setentinueve 2775

Procedentes ochenta i con libreta tributa
 ria número seis millones trescientos cua-
 rentales mil novecientos ochentiocho, quien proce-
 de por su propio derecho; los comparecientes
 mayores de edad, hábiles para contratar é
 inteligentes en el idioma Castellano a quienes
 conozco, así como a los testigos instrumentales
 que doy fe, como de haber cumplido con lo
 que disponen los artículos treinta y ocho al cua-
 rentuno de la Ley del Notariado i me ente-
 garon una minuta firmada de Compra-Venta,
 para que su contenido pase a Escritura Públi-
 ca, la que señalada con el número Quinien-
 tos ochenta y cuatro, queda agregada al legajo
 respectivo de minutas cuyo tenor literal es como
 sigue: Minuta. - Número Seiscientos diecisé-
 te. - Número Quinientos ochenta y cuatro. - Señor
 Notario. - Extienda Usted una escritura en estos
 términos. - Primero. - Don Luis José Biondi Biondi,
 es propietario de un sitio solar, ubicado en
 la manzana número uno, lote número tres,
 de la Urbanización Lunen, en la Avenida Conde
 de Nieva primera cuadra, de la Ciudad de Ica, que
 limita al Norte, con la propiedad de Carlos So-
 les, anteriormente Hector Espinoza, lote número
 dos; al Sur, con la propiedad de Don Rafael García,
 lote número cuatro; al Este, con la propiedad
 de Don Juan de Dios Romero; anteriormente Julio
 C. Plaza Romero; i al Oeste, Avenida Conde de Nie-
 va, anteriormente Avenida Real; i mide por el

frente a Oeste, doce metros lineales, lo mismo que
 por el respaldo o fondo o Este; por el Norte i Sur,
 o sea por los dos costados, veinte metros lineales;
 lo que encierra el área de doscientos cuarenta metros
 cuadrados. Este inmueble lo viene poseyendo des-
 de hace mas de treinta años, en forma ininte-
 rrumpida, título suficiente de conformidad con el
 artículo ochocientos setentinueve del Código Civil. - Segun-
 do. - Don Héctor Espinar Nalcancel, en representación
 de don Luis José Biondi Biondi, i con poder bastante,
 extendido en Lima, ante el notario don Ernesto
 Velarde Arenas, con fecha veintidos de marzo de mil
 novecientos setenta y ocho, i que se encuentra inserto
 en los Registros Públicos de Ica, tomo uno, folios
 trescientos ochenta y ocho tomo veinte, lo que hace innecesaria
 su inserción, viene en vender el lote descrito en la
 cláusula anterior, en favor de don Juan de Dios Rome-
 ro Pacheco, por el precio de ciento cincuenta mil
 Soles Dns, los que se pagarán en momentos de firmarse
 la escritura, i con la fe de entrega que Us-
 ted señor notario cuidará de poner en ella. -
 Tercero. - Los contratantes declaran que
 el precio ha sido el pactado entre ellos i es
 el que también realmente le corresponde
 al inmueble que es materia de la venta,
 por lo que se hacen entre si mutua i re-
 cíproca donación de cualquier exceso o dife-
 rencia que pudieran resultar, abarcando
 la venta al inmueble con todas sus entra-
 das, salidas, usos, costumbres, servidume



57520392

Don mil novecientos setenta y seis 2776

Pues, aires y demás derechos anexos a la propiedad, sin reservarse nada para sí el vendedor, quien declara que sobre el inmueble que vende no pesa ningún gravamen ni medida judicial, ni extra judicial que limite o restrinja el derecho de libre disposición, encontrándose completa y libre y que es conforme para poder del comprador inmediatamente como queda firmada la escritura, obligándose en todo caso a la ejecución y saneamiento conforme a ley. Cuarto. - El objeto materia de la venta se encuentra ser todo, con parcel de los pedregales con barro. Quinto. - Declara que ha cumplido con efectuar la Declaración jurada de Autoavalúo, en el Concejo Provincial de Ica, con fecha diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y seis, en una área de doscientos cuarenta metros cuadrados, autavaluado en la suma de ciento cuarenta y cuatro mil pesos, y se encuentra pagado el Impuesto al Patrimonio Predial no empresarial. Sexto. - Son los que ocasiona la presente minuta a elevarse a escritura pública como son adicionales y adicionales, conforme a ley, y los derechos de escritura por cuenta del comprador. Séptimo. - El domicilio del vendedor está fijado en la calle Leguía número doscientos, y del comprador en Urbanización Sur de Domingo Elías número ciento sesenta y seis de esta Ciudad. Octavo. - Ambos contratantes declaran que aceptan todas y cada una de las cláusulas de la presente minuta. - El Sr. Notario agregará los demás cláusulas de ley. - Hea quince de junio de mil novecientos setenta y seis. César Sánchez Badochi. - Abogado. - Registro cuatrocientos ochenta y ocho. - Hechos Espinosa Valcorcel. - Juan de Dios Romero. - C. Sánchez. - Anotación. - La presente minuta está afectada al pago del siguiente Impuesto: Alcaldía de Inscripciones nueve mil pesos. - Adicional de Alcaldía nueve mil pesos. - Total dieciocho mil ochenta pesos. - Hea quince y seis. setenta y seis. Conclusión. - Justificados los otorgantes del contenido de esta escritura de compra-venta, por la lectura que de toda ella

les hice, en presencia de los testigos, al principio etc etc, se afirman
 non i not, fijaron en su contenido i la firmaron junto con los testigos; doy
 fe. - Así mismo i en este acto de firmarse la escritura, el comprador entregó a
 satisfacción del vendedor, la suma de ciento cuarenticin mil pesos 00, con el
 cheque número 4 ciento cincuentitres mil seiscientos cuarentinueve, a cargo del
 Banco de Crédito del Perú, a la orden de Víctor Espinoza Valcarcel i girado por Juan
 delos Rios Huancabamba; declaró el vendedor declaró haber recibido de dicho comprador
 antes la suma de nueve mil Solos 00; doy fe. Enmendado. a Dote. vale.

[Firma] Juan de Dios Rios
[Firma]
[Firma]

Número: Seiscientos cuarenticin
 Compra-Venta

Don: Bertha Suarez Palomino y

Don: Isaias Cipriano Bernasola

Don Juan de Dios Rios
 de mil novecientos setenta
 y cinco, ante mi, Cesar A.
 Sánchez Caballero, Notario
 Público, de esta Provincia

Expedi por
 Testimonio a
 solicitud de Isaias
 Bernasola,
 en 15-2-78, doy fe.

en el libro electoral número cuatro millones seiscientos veinti
 cin mil setecientos quince, con la constancia de sufragio i con
 libreta tributaria número seis mil novecientos cuarentiseis
 mil novecientos cincuentidos i los testigos señores don Juan
 Jimenez Buendia i don Pedro C. Hernández Mendoza que reú
 nen los requisitos de ley a fijas dos mil setecientos setenta i seis
 del Registro de Escrituras Públicas correspondientes al bienio
 en curso de mil novecientos setenta i seis. mil novecientos se
 tantiocho comparecieron: don Bertha Suarez Palomino, peruana,
 natural i vecina de esta Ciudad profesora, con li
 breta electoral número cuatro millones seiscientos
 cuarentiocho mil doscientos noventa i ocho i en el

Expedi Partes
 en 15-2-78
 doy fe.

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 130

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 644 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 15 DE JUNIO DE 1,978; QUE OTORGA: DON LUIS JOSE BIONDI BIONDI; A FAVOR DE: DON JUAN DE DIOS ROMERO ECHEGARAY; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: CESAR A. SANCHEZ CABALLERO, DEL PROTOCOLO N° 9, DEL AÑO 1,978, FOLIO N° 2,774 AL FOLIO N° 2,776 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): JUAN DE DIOS ROMERO OCHANTE, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 21433283. =====

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° 129 DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 705594, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 17 DE MARZO DE 2026

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