

TESTIMONIO

.....
TOMAS SANTOS ISLACHIN MOZO
Arrendador

.....
SEBASTIAN FABIAN ISLACHIN MOZO
Arrendador

.....
JOSE ANTONIO ARENAZA ORE
Arrendatario

.....
S. JUAN AZULA AGUINAGA
NOTARIO - ABOGADO DE PALPA

ESCRITURA NUMERO: SESENTITRES.
MINUTA No. 48.

COMPRA - VENTA

OTORGAN:

CONCEPCION AYALA RODRIGUEZ Y OTROS

A FAVOR DE:

ELVIRA GUTIERREZ AYALA

En la ciudad de Palpa, a los Diecinueve días del mes de Octubre de mil Noventa y cuatro; ante Mí, S. JUAN AZULA AGUINAGA, Notario-Abogado de esta provincia, sufragante, en las últimas elecciones, identificado con Libreta Electoral Número: Veintiun Millones Cuatrocientos Trece Mil Ochocientos Noventitrés, y, con Registro Único del Contribuyente Número: Diez Millones Seiscientos Treintitrés Mil Novecientos Veintitrés.-----

COMPARECEN: Doña: CONCEPCION AYALA RODRIGUEZ, peruana, natural de Laramate, Provincia Lucanas, Departamento de Ayacucho, identificada con Libreta Electoral No. 22180655, ocupación su casa; casada con don: Aurelio Guerrero Gómez; NERY LOURDES GUERRERO AYALA, peruana, identificada con Libreta Electoral No.

Se expide:
Prior Testimonio
de la escritura
de compra-venta
a Elvira
Gutierrez
Ayala el
28/12/94.
Doy fe.-



22184623, casada, estudiante de Estudios Superiores; don: AURELIO WILFREDO GUERRERO AYALA, peruano, identificado con Libreta Electoral No. 22185063, soltero, estudiante; don: JIMMY JOEL GUERRERO AYALA, peruano, identificado con Libreta Electoral No. 22185752, soltero y don: JOEL AURELIO GUERRERO AYALA, peruano, identificado con Libreta Electoral No. 22196127, soltero, todos con domicilio en la calle Juan Rodríguez Minaya y Arequipa de la ciudad de Palpa, y doña: ELVIRA GUTIERREZ AYALA, peruana, identificada con Libreta Electoral No. 28822273, casada con don: Melchor Molina Orosco, con domicilio en la calle Bolívar s/n. Palpa.-----

Los comparecientes son mayores de edad, hábiles para contratar e inteligentes en el idioma castellano, proceden con capacidad suficiente para contratar, libertad y conocimiento bastante, según lo he comprobado por el examen que les he hecho previamente con arreglo a los artículos quincuagésimo Cuarto, D-veintiseis Mil Dos, de que certifico, quienes me entregaron una Minuta debidamente autorizada por letrado para que su contenido sea elevado a Escritura Pública, la misma que archivo en su legajo minutarario bajo el No. 48 cuyo tenor literal es como sigue:-----

MINUTA

SEÑOR NOTARIO: Sírvase extender en su registro de Escrituras Públicas una de Compra-Venta que celebran de una parte doña: Concepción Ayala Rodríguez, con L.E. No. 22189652, de estado civil casada con don: Aurelio Guerrero Gómez; e hijos: Mery Lourdes Guerrero Ayala, con L.E. No. 22184623, Aurelio Wilfredo Guerrero Ayala, con L.E. No. 22185063; Jimmy Joel Guerrero Ayala, con L.E. No. 22185752, y Joel Aurelio Guerrero Ayala, con L.E. No. 22196127, todos ellos con domicilio en la esquina de la calle Juan Rodríguez Minaya y calle Arequipa del cercado de esta ciudad, en calidad de VENEDORES; y de la otra parte doña: Elvira Gutiérrez Ayala, con L.E. No. 28822273, de estado civil casada con Melchor Molina Orosco, con domicilio en la calle Bolívar s/n de esta ciudad en las condiciones y términos siguientes:-----

PRIMERO

Los VENDEDORES, son propietarios en mayor extensión de acciones y derechos de un bien inmueble de terreno solar, ubicado en el cerroado de esta provincia de Palpa, cuyas medidas y límites son las siguientes: por el Norte, con propiedad de los mismos vendedores con una extensión de 12.80ml, por el Sur con propiedad de Abelardo Bendezú, Virginia Antezana Bendezú y Sara Vda. de Bendezú, con extensión de 16.00ml; por el Este, con propiedad del Concejo Provincial de Palpa, con extensión de 49.50ml y por el Oeste, con el Proyecto de la calle Alfonso Ugarte con una extensión de 49.50ml, encerrando una área total de 707.55m², habiendo adquirido tal bien inmueble descrito doña: Concepcion Ayala Rodríguez para a favor de sus hijos antes mencionado, mediante Escritura Pública de compra-venta por ante la Notaría del Dr. Eduardo Laos de Lama, a cargo del Dr. Juan Pardo Neyra cuya rectificación de área, fue sentenciada con fecha 13 de Noviembre de 1987, por el Juzgado de Primera Instancia de Palpa, siendo el Juez el Dr. Pedro Reyes Donayre y Testigo Actuario Angélica Uribe Arana; pendiente de inscripción ante las oficinas del Registros Públicos.- - - - -

SEGUNDO

Los Vendedores, en la actualidad poseen la mayoría de edad y por lo tanto pueden disponer libremente de sus bienes, enajenando y dando en venta real la enajenación perpetua una parte de sus acciones y derechos del inmueble materia del contrato, a favor de la señora. Compradora, específicamente una porción del mencionado terreno solar, que viene a dar a la parte posterior de éste, siendo sus límites y medidas perimétricas las siguientes: siendo por el Norte, con propiedad del señor Justo Richard Mantilla Bendezú, con extensión de 18.70ml; por el Sur, con propiedad del señor Abelardo Bendezú, Virginia Bendezú y Sara Vda. de Bendezú, con extensión de 18.70ml. por el Este, con propiedad del terreno solar del Concejo Provincial de Palpa, con extensión de 11.00ml, y por el Oeste, con la calle Juan Rodríguez Minaya, ex-proyecto Alfonso Ugarte, con una extensión de 11.00 ml. encerrando una área



CIENTO SESENTICUATRO

total de 205.70 m2.-----

TERCERO

Por el presente contrato los Vendedores, dan en venta real y enajenación perpetua del bien inmueble solar, descrito en la cláusula segunda a favor de la Compradora, por el precio pactado de s/. 6,000.00 (SEIS MIL NUEVOS SOLES), que el Vendedor declara haber recibido en su entera satisfacción y al contado en billetes circulares y vigentes, por lo que renuncia a la acción de dinero no recibido y a cualquier otro que diera lugar a juicio o a fuera de él.

CUARTO

El predio materia de la venta pasa al dominio, posesión y usufructo de la Compradora, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres, derechos de agua y en general de todo lo que de hecho le corresponde o pudiera corresponderle ni reserva ni limitación alguna.-----

QUINTO

El precio convenido y la forma de transferencia indicados en la cláusula tercera es el que justamente le corresponde al bien inmueble enajenado, y en el que han convenido ambas partes contratantes por lo que convienen además en hacerse mutua y recíproca donación de cualquier diferencia que pudiera existir, renunciando desde ahora a toda acción o excepción como las de error, dolo, lesión, dinero no recibido, y a cualquier otro que tienda a invalidar el presente contrato, pues la mente es que la presente venta y transferencia pactada surtan sus plenos efectos.-----

SEXTO

Los Vendedores, declaran que sobre el bien inmueble que enajenan y transfieren no pesa hipoteca, gravamen, embargo, ni medida judicial ni extrajudicial que pudiera limitar o restringir su derecho de libre disposición, obligándose en todo caso a la evicción y saneamiento de Ley.-----

SETIMO

Los Vendedores, declaran que no adeudan impuestos prediales del bien inmueble materia del contrato, ya que la Compradora, comenzará a pagar los impuestos

prediales no empresariales y autoavalúo, desde la fecha que toma posesión del predio que es el de suscribirse el presente documento privado y de transferencia.-----

OCTAVO

Declaran los contratantes, que todos los gastos que se originen con motivo del presente contrato de Compra-Venta, así como el pago de otros conceptos que pudieran corresponder, serán de cuenta exclusiva de la Compradora.-----

Ud, Señor Notario agregará las demás cláusulas que estén con arreglo a Ley, y se sirva pasar los partes a los Registros Públicos de la ciudad de Ica.-----

Palpa, 06 de Octubre de 1994.- Firman los Vendedores y Compradora.-----

La presente Minuta está debidamente autorizada por el Dr: Carlos M. Mayaute Uculmana, Abogado, C.A.I. Reg. No. 1315, Reinscripción No. 703, una firma del

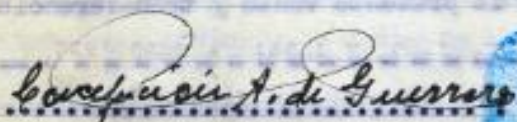
Abogado; firma y sello del Notario: S. Juan Azula Aguinaga.-----

EXENTA DEL PAGO DE IMPUESTOS SEGUN LEY.-----

CONCLUSION

Instruidos los otorgantes del tenor, objeto y demás circunstancias de esta Escritura, por la lectura que de toda ella les hice, se afirmaron, se ratificaron y firmaron; de todo lo que Doy fe.-----

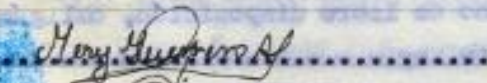
CONSTANCIA: Yo, el Notario, dejo constancia que me han presentado la Declaración Jurada de Autoavalúo del inmueble, estando al día, de lo que Doy fe.-----



CONCEPCION AYALA RODRIGUEZ
Vendedora



AURELIO GUERRERO GOMEZ
Vendedor



MERY LOURDES GUERRERO AYALA
Vendedora



AURELIO WILFREDO GUERRERO AYALA
Vendedor



JIMMY JOEL GUERRERO AYALA

Vendedor

JOEL AURELIO GUERRERO AYALA

Vendedor

ELVIRA GUTIERREZ AYALA

Compradora.

S. JUAN AZULA AGUINAGA
NOTARIO-ABOGADO DE PALPA

ESCRITURA NUMERO : SESENTICUATRO.

MINUTA No. 49.

COMPRA - VENTA

OTORGA :

MANUEL VICENTE TELLO CESPEDES

A FAVOR DE :

SABINO ALARCON CONZALES Y ESPOSA

En la ciudad de Palpa, a los Veintiséis días del mes de Octubre de Mil Novecientos Noventa y cuatro; ante mí S. JUAN AZULA AGUINAGA, Notario-Abogado de esta provincia, sufragante, en las últimas elecciones, identificado con Libreta Electoral Número: Veintitun Millones Cuatrocientos Trece Mil Ochocientos Noventa y tres, y, con Registro Unico del Contribuyente Número: Diez Millones Seiscientos Treintitrés Mil Novecientos Veintitrés.-----

COMPARECEN : Don: MANUEL VICENTE TELLO CESPEDES, peruano, identificado con L. E. No. 22182036, ocupación agricultor, casado con doña: María Elena Guevara Rouillon, con domicilio en el Sector de San Antonio, del Distrito de Llipata, de la provincia de Palpa; Don: SABINO ALARCON CONZALES, peruano, natural de Andahuaylas, Departamento de Abancay, empleado, con L.E. No. 22180370, casa-

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 134

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 063 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 19 DE OCTUBRE DE 1,994; QUE OTORGA: DON CONCEPCION AYALA RODRIGUEZ Y OTROS; A FAVOR DE: DOÑA ELVIRA GUTIERREZ AYALA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: S. JUAN AZULA AGUINAGA, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL TRIENIO 1,993 – 1,994 – 1,995, FOLIO N° 162 VUELTA AL FOLIO N° 165, 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): GILGAR ELISEO MOLINA GUTIERREZ, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 10448501. =====

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° 063 DE FECHA 11 DE FEBRERO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 374568, 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