





.../// M I N U T A

SEÑOR NOTARIO: SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE COMPRA VENTA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE, DON PABLO MIGUEL CÁRDENAS HUAMÁN, COMERCIANTE, CASADO CON GRACIELA TORRES DÍAZ, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL No. 153756 71, CON DOMICILIO EN AV. ARGENTINA S/N DE ESTA CIUDAD; A QUIEN SE LLAMARÁ "EL VENDEDOR"; Y, DE LA OTRA PARTE MARCO ANTONIO RAMÍREZ CÁRDENAS, PROFESOR, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL No. 21782911 Y ESPOSA DOÑA MARÍA ANTONIETA ARELLANO ORDINOLA, PSICÓLOGA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL No. 0835-5167, A QUIENES SE LLAMARÁN "LOS COMPRADORES", SEÑALANDO DOMICILIO EN MANUEL CASOS No. 1070-2do. PISO-SAN JUAN DE MIRAFLORES-LIMA; BAJO LOS TÉRMINOS SIGUIENTES:-----

P R I M E R O

"EL VENDEDOR", ES PROPIETARIO DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA AV. ARGENTINA QUE LLEGA A LA AV. AMÉRICA (1ra. CUADRA) PAGO DE ACEQUIA GRANDE, TOMA DE MARTÍNEZ, COMPRESIÓN DEL DISTRITO DE CHINCHA ALTA, PROVINCIA DE CHINCHA, DEPARTAMENTO DE ICA, QUE TIENE UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 368.66 M<sup>2</sup>. (TRES-CIENTOS SESENTICHO METROS CUADRADOS SESENTISEIS DECÍMETROS CUADRADOS), SIENDO SUS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS, LOS SIGUIENTES:-----

FOR EL FRENTE (SUR) PROPIEDAD DE VILMA RODRÍGUEZ, LOS COMPRADORES Y OTRA, QUE SEPARAN DE LA AV. DE SU UBICACIÓN, CON 17.77 ML.; POR LA DERECHA ENTRANDO (ESTE), PROPIEDAD DE LUIS BENJAMÍN VÁSQUEZ YUPAN, ANTES DEL VENDEDOR, CON 17.47 ML.-POR LA IZQUIERDA ENTRANDO (OESTE) PROPIEDAD DE MANUEL SALVATIERRA CON 22.04 ML.; Y POR EL RESPALDO (NORTE), PROPIEDAD DE LA TESTAMENTARIA MESÍAS, CON 17.77 ML.-SE DEJA CONSTANCIA QUE POR ESTE



## TESTIMONIO

...///LINDERO EXISTE UNA PARED LEVANTADA DE ADOBES QUE ES PROPIA. LO ADQUIRIÓ CON MAYOR ÁREA, A MÉRITO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE ANTICIPO DE LEGÍTIMA, OTORGADA POR DOÑA FLÁCIDA HUANÁN VDA. DE CÁRDENAS, CON FECHA 19 DE SETIEMBRE DE 1,989, PASADA POR ANTE EL NOTARIO ARTURO TOLMOS ALFARO, ANOTADO PREVENTIVAMENTE EN EL TÍTULO 1094-21- ASIENTO 1, FOJAS 187, TOMO 137 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD.-----

### S E G U N D O

FOR EL PRESENTE "EL VENDEDOR" DÁ EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA EN FAVOR DE "LOS COMPRADORES", EL INMUEBLE DETALLADO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR; COMPRENDIÉNDOSE EN ELLA, TODAS SUS ENTRADAS, SALIDAS, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES Y CUANTO SEA ANEXO O ACCESORIO, INCLUYÉNDOSE LAS CONSTRUCCIONES; SIN RESERVA NI EXCLUSIÓN ALGUNA; DECLARANDO QUE NO SE ENCUENTRA AFECTO A NINGÚN GRAVAMEN, ACTO, CONTRATO, MEDIDA JUDICIAL NI EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE SUS DERECHOS DE LIBRE DISPOSICIÓN, QUEDANDO EN TODO CASO, OBLIGADO "EL VENDEDOR" A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO CONFORME A LEY.-----

### T E R C E R O

EL PRECIO DE VENTA ES DE S/. 4,500.00 ( CUATRO MIL QUINIENTOS NUEVOS SOLES) QUE "EL VENDEDOR" DECLARA HABER RECIBIDO A SU ENTERA SATISFACCIÓN, EN BILLETES CIRCULARES DEL BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERÚ.-----

### C U A R T O

DECLARAN LOS OTORGANTES: QUE ENTRE EL PRECIO PAGADO Y EL VALOR DEL INMUEBLE QUE SE VENDE, EXISTE LA MÁS JUSTA EQUIVALENCIA, POR LO QUE RENUNCIAN A TODA ACCIÓN O EXCEPCIÓN QUE PUDIERA FAVORECERLOS POR ÉSTE CONCEPTO U OTROS Y QUE TIENDAN A INVALIDAR EL PRESENTE CONTRATO, EN EL QUE NO MEDIA ERROR, LESIÓN, DOLO NI NINGUNA OTRA CAUSAL DE NULIDAD.-----

2923



.../// Q U I N T O

AMBAS PARTES SE SOLIDARIZAN EN EL PAGO DEL IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL, QUE ESTUVIERA PENDIENTE HASTA LA FECHA DE LA PRESENTE COMPRA VENTA.

S E X T O

LA PRESENTE MINUTA SE ENCUENTRA EXONERADA DEL PAGO DE IMPUESTO DE ALCABALA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO VEINTICINCO (25) INCISO A) DE LA LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, DECRETO LEGISLATIVO NÚMERO SETECIENTOS SETENTISEIS.- FIRMADO: IDA TORRES AYO DE RODRIGUEZ, ABOGADO REGISTRO NÚMERO SETECIENTOS SETENTIOCHO.- FIRMADO: DON PABLO MIGUEL CÁRDENAS HUAMÁN, LIBRETA ELECTORAL NÚMERO QUINCE MILLONES TRECIENTOS SETENTICINCO MIL SEISCIENTOS SETENTIUONO.- FIRMADO: DON MARCO ANTONIO RAMÍREZ CÁRDENAS.- LIBRETA ELECTORAL : VEINTIUN MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS ONCE.- FIRMADO: DOÑA MARÍA ANTONIETA ARELLANO ORDINOLA, CON LIBRETA ELECTORAL NÚMERO CERO OCHO MILLONES TRECIENTOS CINCUENTICINCO MIL CIENTO SESENTISIETE.

C O N C L U S I O N

FORMALIZADA LA ESCRITURA PÚBLICA, INSTRUI A LOS OTORGANTES DE SU CONTENIDO Y FINALIDADES POR LA LECTURA QUE DÍ EN SU INTEGRIDAD Y LUEGO DE AFIRMARSE Y RATIFICARSE EN SU CONTENIDO, PROCEDIERON A FIRMAR EN MI PRESENCIA, DE TODO LO QUE DOY FÉ.- IGUALMENTE DOY FÉ QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLI-



TESTIMONIO

...///CO, COMPRENDE DESDE EL FOLIO NÚMERO DOS MIL NO-  
VECIENTOS VEINTIUNO VUELTA CONCLUYENDO A FOJAS DOS-  
MIL NOVECIENTOS VEINTITRES VUELTA DE ESTE REGISTRO  
DE ESCRITURAS PÚBLICAS.-

  
.....  
PABLO MIGUEL CÁRDENAS HUAMÁN

  
.....  
MARCO ANTONIO RAMÍREZ CÁRDENAS

  
.....  
MARÍA ANTONIETA ARELLANO ORDÍNOLA

  
ERNESTO GARCÍA AGÜERO  
ABOGADO

---

## ARCHIVO REGIONAL DE ICA

### TESTIMONIO N° 170

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 947 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 28 DE ABRIL DE 1,994; QUE OTORGA: DON PABLO MIGUEL CARDENAS HUAMAN; A FAVOR DE: DON MARCO ANTONIO RAMIREZ CARDENAS Y ESPOSA Y DOÑA MARIA ANTONIETA ARELLANO ORDINOLA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ERNESTO GARCIA AGURTO, DEL PROTOCOLO N° 6, DEL BIENIO 1,993 – 1,994, FOLIO N° 2,921 VUELTA AL FOLIO N° 2,923 VUELTA, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 05 (CINCO) 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): JHONNY LEE TASAYCO YATACO, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 48096735. =====

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° 216 DE FECHA 25 DE MARZO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 067476, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 06 DE ABRIL DE 2026

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