

TESTIMONIO

//...TENIDO, PROCEDIERON A FIRMAR LA ESCRITURA LOS OTORGANTES Y EL NOTARIO, DOY FÉ.-

*[Handwritten signatures: Rosa Rosa Meneses, Luisi Lanamaga, and Ernesto Garcia Agurto]*

Dr. ERNESTO GARCIA AGURTO  
NOTARIO - ABOGADO  
CHINCHA

NÚMERO DE ORDEN: QUINIENTOS SETENTYONO - 571.

COMPRA VENTA DE UN TERRENO SOLAR QUE OTORGA DON JOSE

FELIX AFOLAYA A FAVOR DE DOÑA NATIVIDAD HERLINDA

FELIX AYONA Y ESPOSO EDUARDO ANDRADE PEÑA.-

\$\$\$ \$\$\$

EN CHINCHA, A NUEVE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTISEIS, ANTE MÍ ERNESTO GARCÍA AGURTO, ABOGADO-NOTARIO DE ESTA PROVINCIA, IDENTIFICADO CON LIBRETAS: MILITAR N°1013857, ELECTORAL N°21797261, TRIBUTARIA N°0960896, SUFRAGANTE EN LAS ÚLTIMAS ELECCIONES GENERALES, COMPARECEN: - - - - -

DON JOSE FELIX AFOLAYA, PERUANO, VIUDO, AGRICULTOR, IDENTIFICADO CON LIBRETAS: TRIBUTARIA N°6296467, MILITAR N°517218, MAYOR DE OCHENTA AÑOS POR LO QUE NO PRESENTA LIBRETA ELECTORAL.

DOÑA NATIVIDAD HERLINDA FELIX AYONA DE ANDRADE, PERUANA, OCUPADA EN LAS ATENCIONES DE SU HOGAR, IDENTIFICADA CON LIBRETAS: ELECTORAL N° 21807178, TRIBUTARIA N°0632943 - , CASADA CON DON EDUARDO ANDRADE PEÑA, PERUANO, IDENTIFICADO CON LI-

3724

//...BRETAS: ELECTORAL N° 21806174, TRIBUTARIA N° 918379, OCUPACIÓN COMERCIANTE.-----

Los comparecientes, a quienes conozco, doy fé, así como de haber cumplido con las disposiciones de los artículos treintiocho y tres siguientes de la Ley del Notariado, son inteligentes en el idioma castellano, hábiles para contratar, expeditos en sus derechos civiles, sufragantes en las últimas elecciones generales, procediendo por su propio derecho, con libertad y conocimiento suficientes, habiéndome entregado para elevar a escritura pública una minuta firmada cuyo tenor literal es el siguiente:-----

SEÑOR NOTARIO: DOCTOR GARCIA AGURTO:

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una en que conste el contrato de compra venta de un terreno solar que celebran en calidad de vendedor don José Félix Apolaya, con domicilio en Avenida Progreso s.n del Caserío Balconcito, y en calidad de compradores doña Natividad Herlinda Felix Ayona de Andrade y esposo don Eduardo Andrade Peña, domiciliados en Avenida Progreso s/n Caserío Balconcito, distrito de Grocio Prado de esta provincia, de conformidad con las cláusulas siguientes:-----

PRIMERA. MATERIA DE ESTE CONTRATO ES UN TERRENO SOLAR UBICADO EN LA AVENIDA PROGRESO SIN NUMERO DEL CASERIO BALCONCITO, COMPRENSIÓN DEL DISTRITO DE GROCIO PRADO, PROVINCIA DE CHINCHA, QUE TIENE UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE DOSCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS SETENTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS (207.75 MTS.29) CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS: POR EL NORTE CON PROPIEDAD DE DON JOSÉ FÉLIX APOLAYA EN 27.70 MTS.L., POR EL SUR CON PROPIEDAD DE ADELAIDA GONZÁLES EN 27.70 MTS.L., POR EL ESTE CON LA AVENIDA PROGRESO S/N DE SU UBICACIÓN EN 7.50 MTS.L. Y POR EL OESTE CON LA TESTAMENTERÍA DE MANUEL SEBASTIÁN EN 7.50 MTS.L.-----

... S E G U N D A . - EL VENDEDOR DON JOSÉ FELIX ÁPOLA-  
 YA DECLARA HABER ADQUIRIDO EL DOMINIO DEL TERRENO SOLAR DESCRITO  
 EN LA CLAUSULA QUE ANTEDEDE POR TIEMPO INMEMORIAL EN POSESIÓN  
 QUIETA, PACÍFICA E ININTERRUMPIDA POR ESPACIO DE MAS DE 30 AÑOS,  
 FAVORECIÉNDOLE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE ACUERDO A LA LEY  
 SUSTANTIVA CIVIL. - - - - -  
 T E R C E R A . - POR EL PRESENTE CONTRATO DON JO-  
 SÉ FELIX ÁPOLAYA TRANSFIERE EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA  
 EL TERRENO DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA A FAVOR DE DOÑA NATI-  
 VIDAD HERLINDA FELIX AYONA DE ÁNDRADE Y ESPOSO EDUARDO ÁNDRADE  
 PEÑA POR EL PRECIO TOTAL DE // . 1,038.75 LOS CUALES DECLARA TENER  
 POR RECIBIDOS A SU ENTERA SATISFACCIÓN, NO TENIENDO NADA QUE RECLA-  
 MR AL RESPECTO. - - - - -  
 C U A R T A . - LA VENTA COMPRENDE EL MENCIONADO  
 TERRENO SOLAR CON SU SUELO, SUBSUELO, AIRES, VUELOS, USOS, GOCES, COS-  
 TUMBRES, SERVIDUMBRES Y ENTRADAS, SALIDAS Y EN GENERAL TODO CUANTO  
 DE HECHO Y POR DERECHO LE RESULTE INHERENTE Y ACCESORIO AL INMUE-  
 BLE SIN LIMITACIÓN ALGUNA. - - - - -  
 Q U I N T A . - POR CONSIDERAR JUSTO Y EQUIVALENTE  
 EL PRECIO PAGADO CON EL TERRENO VENDIDO LOS CONTRATANTES RENUN-  
 CIAN A TODO RECLAMO ULTERIOR POR LESIÓN, DOLO O ERROR, HACIÉNDOSE  
 MUTUA DONACIÓN POR CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA. - - - - -  
 S E X T A . - EL VENDEDOR DECLARA QUE SOBRE EL  
 MENCIONADO TERRENO, NO RECAE EMBARGO, HIPOTECA, CARGA, GRAVÁMEN O EM-  
 PIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL ALGUNA QUE LIMITE SU DERECHO DE LI-  
 BRE DISPOSICIÓN, OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO A LA EVICCIÓN Y SANEA-  
 MIENTO DE ACUERDO A LEY. - - - - -  
 S E T I M A . - TANTO EL CEDENTE COMO LOS AD-  
 QUIRIENTES ASUMEN EN FORMA SOLIDARIA TODA OBLIGACIÓN DERIVADA DE  
 LOS IMPUESTOS FISCALES O MUNICIPALES QUE AFECTAREN AL INMUEBLE //

3725

//...TRANSFERIDO HASTA LA FECHA.-----

OCTAVO.-LOS GASTOS QUE DEMANDE LA ELEVACIÓN DE LA PRESENTE MINUTA A ESCRITURA PÚBLICA Y LOS IMPUESTOS DE ALCABALA DE ENAJENACIONES SERÁN DE CUENTA EXCLUSIVA DE LOS COMPRADORES.#CONFIERA USTED SEÑOR NOTARIO LAS FORMALIDADES DE LEY.-CHINCHA, 29 DE ABRIL DE 1,986-A RUEGO DE DON JOSÉ FELIX ÁPOLAYA, QUIEN POR IMPEDIMENTO FÍSICO NO PUEDE FIRMAR Y ESTAMPA LA HUELLA DIGITAL DE SU ÍNDICE DERECHO INTERVIENE DON JOSÉ MAGALLANES YATÁCO CON L.E. Nº 21806149, TRIBUTARIA Nº K717891, MILITAR Nº BI-54-00198, CASADO, EMPLEADO, -UNA HUELLA DE DON JOSÉ FELIX ÁPOLAYA, FIRMADO: JOSÉ MAGALLANES YATÁCO, EDUARDO ANDRADE PEÑA, NATIVIDAD FELIX DE ANDRADE.-----

INSERTO.-CONCEJO DISTRITAL DE GROCIO FRADO-RENTAS MUNICIPALES-PARTIDA Nº 1-1-2.03-1/.31, 16-DOÑA :FELIX AYONA NATIVIDAD HERLINDA Y ESPOSO HA ENTREGADO A LA TESORERÍA MUNICIPAL LA SUMA DE TREINTIUN INTI CON DIECISEIS CENTIMOS, DERECHOS DE IMPUESTO DE ALCABALA DE 1/.1,038.75 AL 3% SEGÚN COMPROBANTE DE INGRESOS Nº 001732-GROCIO FRADO 09 DE MAYO DE 1986-SELLO DEL CONCEJO DISTRITAL DE GROCIO FRADO-CAJA-UNA FIRMA-TESORERO.-----

INSERTO -IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS-COMPRADOR: LIBRETA TRIBUTARIA: 0632943-FELIX AYONA NATIVIDAD HERLINDA Y ESPOSO-DOMICILIO: DEPARTAMENTO ICA, PROVINCIA CHINCHA-DISTRITO GROCIO FRADO-ÁVENIDA PROGRESO S/N-BALCONCITO-DATOS RELATIVOS AL OTRO CONTRATANTE: LIBRETA TRIBUTARIA Nº 6296467 -FELIX ÁPOLAYA JOSÉ-DOMICILIO: DEPARTAMENTO ICA, PROVINCIA CHINCHA, DISTRITO GROCIO FRADO-ÁV. PROGRESO S/N-BALCONCITO-NATURALEZA DEL CONTRATO: COMPRA VENTA-FECHA 29-04-86-UBICACIÓN DEL INMUEBLE TERRENO SOLAR ÁV. PROGRESO S/N-BALCONCITO-GROCIO FRADO-CHINCHA-CONCEPTO Y MONTO DEL PAGO: 1/.1,038.75-AL CONTADO-IMPUESTO: DECRETO LEGISLATIVO Nº 303-ALCABALA DE ENAJENACIONES (COMPRADOR) 3%-1/.31.16-FECHA DE PAGO: 29 ABRIL 1986-FIRMADO: NATIVIDAD FELIX DE ANDRADE-SELLO DEL CONCEJO DISTRITAL DE GROCIO//

//..PRADO-JEFATURA PREDIOS-UNA FIRMA-FABLO TASNYCO FACHAS-09  
MAYO 1986-SELLO DEL CONCEJO DISTRITAL DE GROCIO PRADO-CAJA-FIR-  
MADO:FELIPE SARAVIA DE LA CRUZ-

INSERTO-CONCEJO DISTRITAL DE GROCIO PRADO-

1985-IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL-DECLARACION JURA-  
DA DE AUTOAVALUO-HOJA RESUMEN-LIBRETA TRIBUTARIA N°0632943-FE-  
LIX AYONA NATIVIDAD HERLINDA-DOMICILIO FISCAL EN LA PROVINCIA:  
DISTRITO GROCIO PRADO-AV. PROGRESO-BALCONCITO-DETERMINACION DEL  
IMPUESTO:ANEXO DOS-PREDIO URBANO-AVENIDA PROGRESO-AUTOAVALUO  
DEL PREDIO: 1°038,750-TOTALES DE LOS AUTOAVALUOS:8°958,750-  
TOTAL PREDIOS DECLARADOS-DOS-SELLO DEL CONCEJO DISTRITAL DE GRO-  
CIO PRADO-FIRMADO:FELIPE SARAVIA DE LA CRUZ-25 JULIO 1,985.-

INSERTO-CONCEJO DISTRITAL DE GROCIO FRA-

DO-1985-IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL-DECLARACION  
JURADA DE AUTOAVALUO-ANEXO DOS-PREDIO URBANO-ANEXO DOS-CODI-  
GO DEL PREDIO:1°0206005034-LIBRETA TRIBUTARIA:0632943-FELIX  
AYONA NATIVIDAD HERLINDA-SOCIEDAD CONYUGAL UBICACION DEL PREDI-  
DIO:DISTRITO GROCIO PRADO-AVENIDA PROGRESO-DATOS DEL TERRENO:  
FECHA DE ADQUISICION:10-4-74-AREA 207.75 MTS.2-VALOR ARANCEL  
POR MT.2-5,000-VALOR TOTAL DEL TERRENO:1°038,750-AUTOAVALUO:  
1°038,750-CHINCHA, JULIO DE 1985-UNA FIRMA-SELLO DEL CONCEJO  
DISTRITAL DE GROCIO PRADO-CAJA-UNA FIRMA FELIPE SARAVIA DE LA  
CRUZ.

INSERTO-CONCEJO DISTRITAL DE GROCIO FRA-

DO-IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL-COMPROBANTE DE PA-  
GO- 1985-LIBRETA TRIBUTARIA N°0632943- FELIX AYONA NATIVIDAD  
HERLINDA-DOMICILIO FISCAL:GROCIO PRADO-AUTOAVALUO:5/.8°958,750-  
IMPUESTO ANUAL: EXONERADO-SELLO DEL CONCEJO DISTRITAL DE GROCIO  
PRADO-UNA FIRMA-25 JULIO 1985-

DECLARACION DE LOS CONTRATANTES-DEJAN EXPRESA CONS-

TANCIA QUE POR MOTIVO DE HABER TOMADO POSESION DEL TERRENO LOS

3726

...COMPRADORES HAN PROCEDIDO A EFECTUAR LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTOAVALUO 1,985 A SU NOMBRE - - -

**CONCLUSIÓN.-** FORMALIZADA LA ESCRITURA INSTRUI

A LOS OTORGANTES DE SU CONTENIDO Y FINALIDADES POR LA LECTURA QUE DE TODA ELLA DÍ, Y LUEGO DE AFIRMARSE Y RATIFICARSE EN SU CONTENIDO, PROCEDIERON A FIRMAR LA ESCRITURA LOS OTORGANTES Y EL NOTARIO, DOY FÉ. FIRMANDO NUEVAMENTE A RUEGO DE DON JOSÉ FELIX APOLAYA QUIEN ESTAMPA SU HUELLA DIGITAL, POR IMPEDIMENTO FÍSICO, DON JOSÉ ENCARNACIÓN MAGALLANES YATÁCO CON L.E.Nº21806149, L.T.NºK717891, L.M.NºBI-54-00198, CASADO, EMPLEADO, DE QUE TAMBIÉN DOY FÉ.

*Ernesto García Agurto*

*Dr. Ernesto García Agurto*  
NOTARIO - ABOGADO  
CHINCHA

NÚMERO DE ORDEN: QUINIENTOS SETENTIDOS 572.

**CANCELACION Y NUEVO CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA**

**QUE OTORGA EL BANCO REGIONAL SUR MEDIO Y CALLAO-SUCURSAL**

**DE CHINCHA A FAVOR DE DON FRANCISCO TASAYCO MATTA.-**

-----

EN CHINCHA, A NUEVE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTISEIS, ANTE MÍ ERNESTO GARCÍA AGURTO, ABOGADO- NOTARIO DE ESTA PROVINCIA, IDENTIFICADO CON LIBRETAS: MILITAR N°1013857, ELECTORAL N°21797261, TRIBUTARIA N°0960896, SUFRAGANTE EN LAS ÚLTIMAS ELECCIONES GENERALES

COMPARECEN:-  
DON CARLOS URBINA HERNANDEZ, PERUANO, CASADO, EMPLEADO, IDENTIFICADO CON LIBRETAS: ELECTORAL N°21434172, TRIBUTARIA N°K797143, MILITAR N°28695443.

---

## ARCHIVO REGIONAL DE ICA

### TESTIMONIO N° 330

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 571 DE: COMPRA – VENTA DE UN TERRENO SOLAR; DE FECHA: 09 DE MAYO DE 1,986; QUE OTORGA: DON JOSE FELIX APOLAYA; A FAVOR DE: DOÑA NATIVIDAD HERLINDA FELIX AYONA Y ESPOSO EDUARDO ANDRADE PEÑA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ERNESTO GARCIA AGURTO, DEL PROTOCOLO N° 6, DEL BIENIO 1,985 – 1,986, FOLIO N° 3,723 VUELTA AL FOLIO N° 3,726, 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): ELVIA ESTHER ANDRADE FELIX, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 21811049. =====

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° 425 DE FECHA 10 DE JUNIO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 373745, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 11 DE JUNIO DE 2026

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