

18738861

- 6 -

NOTARIA PUBLICA
ARTURO TOLMOS ALFARO

NÚMERO 2

COMPRVENTA

VIDAL BOHORQUEZ AVALOS Y ESPOSA

EN LA CIUDAD DE CHINCHA

ALTA, A LOS 05 DÍAS DEL

MES DE ENERO DE 1981, ANTE

M^{te}: ARTURO TOLMOS ALFARO,

NOTARIO-ABOGADO DE LA PRO-

PEDRO A. MESÍAS LÉVANO

VINCIA, CON LIBRETAS NÚMEROS: MILITAR 532562, ELECTORAL - -
4562304 Y TRIBUTARIA 6361374, SUFRAGANTE, SE PRESENTAN: DON

VIDAL BOHORQUEZ AVALOS, EMPLEADO, CASADO, CON LIBRETAS NÚMEROS
ELECTORAL 4569216 Y TRIBUTARIA 331049; SU ESPOSA DOÑA NATAL

CRISTEL VALDERRAMA PADILLA DE BOHORQUEZ, OCUPADA EN LAS ATEN-
CIONES DEL HOGAR, CASADA, CON LIBRETAS NÚMEROS:- ELECTORAL

-4569164 Y TRIBUTARIA N072904; PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO;

Y, DON PEDRO ÁTILIO MESÍAS LÉVANO, PROFESOR, CASADO CON DOÑA
BERTHA AMALIA ÁQUILAR HERNÁNDEZ, CON LIBRETAS NÚMEROS:- MILI-

TAR 27986748, ELECTORAL 4590232 Y TRIBUTARIA P576382; PROCEDE

POR SU PROPIO DERECHO; TODOS PERUANOS, HÁBILES PARA CONTRATAR
INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, A QUIENES CONOZCO, DE TO-

DO LO QUE DOY FÉ; ASÍ COMO DE HABER CUMPLIDO CON LAS PRESCRIP-
CIONES DE LOS ARTÍCULOS 38 AL 41 DE LA LEY DE NOTARIADO, Y ME

ENTREGAN PARA QUE SU CONTENIDO ELEVE A ESCRITURA, PÚBLICA, UNA

MINUTA FIRMADA, LA QUE BAJO EL NÚMERO 2, AGREGO A SU RESPECTIVO

LEGAJO Y CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE: MINUTA:- SE-

ÑOR NOTARIO DOCTOR ARTURO TOLMOS: EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS

PÚBLICAS, SÍRVASE EXTENDER UNA DE COMPRVENTA QUE CELEBRAN: DE

UNA PARTE, DON VIDAL BOHORQUEZ AVALOS Y SU ESPOSA DOÑA NATAL

CRISTEL VALDERRAMA PADILLA DE BOHORQUEZ, A QUIENES SE LLAMARÁ

"LOS VENDEDORES"; Y, DE LA OTRA, DON PEDRO ÁTILIO MESÍAS LÉ-

VANO, A QUIEN SE LLAMARÁ "EL COMPRADOR", EN LOS TÉRMINOS Y CON-

DICIONES SIGUIENTES: PRIMERA:- LOS VENDEDORES SON PROPIE-

TARIOS CON LA CALIDAD DE BIEN COMÚN, DE UN TERRENO SOLAR, UBICA-

DO EN ÉSTA CIUDAD, CON FRENTE A UN CAMINO REAL QUE ES PARALELA A LA AVENIDA AMÉRICA, QUE TIENE 7 METROS LINEALES DE FRENTE POR 40 METROS LINEALES DE FONDO, ENCERRANDO UN ÁREA DE DOSCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (280 METROS CUADRADOS); Y LOS LINDEROS SIGUIENTES: FRENTE (Oeste), EL CAMINO DE SU UBICACIÓN DERECHA ENTRANDO (SUR), Y RESPALDO (Este), RESTO DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LOS VENDEDORES; É IZQUIERDA ENTRANDO (NORTE), LA DE MARÍA YOLANDA AGUILAR HERNÁNDEZ Y ESPOSO, ANTES DE LOS VENDEDORES. LO ADQUIERON CON MAYOR ÁREA, SIENDO RÚSTICO, POR COMPRA A PLAZOS A ROY TORI Y COMPAÑÍA SOCIEDAD ANÓNIMA, POR ESCRITURA PÚBLICA DE 19 DE OCTUBRE DE 1963, Y DE SU CANCELACIÓN POR ESCRITURA DE PRIMERO DE DICIEMBRE DE 1969, AMBAS ANTE USTED MISMO, SEÑOR NOTARIO, Y SE ENCUENTRA INSCRITA DE DOMINIO A FOJAS 177, DEL TOMO 69, ASIENTO NÚMERO 1 DE LA PARTIDA LXIX DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE. SEGUNDA:- POR EL PRESENTE, LOS VENDEDORES DAN EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA EN FAVOR DEL COMPRADOR EL SOLAR A QUE SE CONTRAÉ LA CLÁUSULA ANTERIOR, COMPRENDIÉNDOSE SUS ENTRADAS, SALIDAS, SUELOS, AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES Y TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE ES ANEXO O ACCESORIO, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA; DECLARANDO LOS VENDEDORES QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO ACTO, CONTRATO, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITEN SU DERECHO DE PROPIEDAD Y DE LIBRE DISPOSICIÓN OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO, A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO, CONFORME A LEY. TERCERA:- EL PRECIO DE LA VENTA ES A RAZÓN DE S/ 300 EL METRO CUADRADOS, LO QUE DA UN TOTAL DE OCHENTICUATRO MIL SOLES ORO (S/ 84,000.00), QUE SE PAGARÁ A LA FIRMA DE ÉSTA MINUTA, EN EFECTIVO Y SIN MÁS COMPROBANTE QUE LA SUSCRIPCIÓN DE LA MISMA. CUARTA:- VENDEDORES Y COMPRADOR DECLARA : QUE ENTRE EL PRECIO CONVENIDO Y EL VALOR DEL SOLAR QUE SE VENDE,

18738863 - -7 -

NOTARIA PUBLICA
ARTURO TOIMOS ALFARO

EXISTE LA MÁS JUSTA-EQUIVALENCIA POR LO QUE RENUNCIAN A TODA ACCIÓN O EXCEPCIÓN QUE PUDIERA FAVORECERLOS POR ESTE CONCEPTO U. OTROS Y QUE TIENDAN A INVALIDAR ESTE CONTRATO, EN EL QUE NO EXISTE ERROR, LESION, DOLO, NI NINGUNA OTRA CAUSAL DE NULIDAD; QUE SE SOLIDARIZAN EN EL PAGO DEL IMPUESTO AL PATRIMONIO PRE-DIAL NO EMPRESARIAL Y EN CUALQUIER OTRO TRIBUTO MUNICIPAL O FISCAL QUE ESTÉ PENDIENTE DE PAGO HASTA LA FECHA DE LA ESCRITURA SI BIEN LOS VENDEDORES DECLARAN ESTAR AL DÍA EN DICHAS OBLIGACIONES; QUE LOS IMPUESTOS DE ALCABALA Y ADICIONAL DE ALCABALA SE PAGARÁN CONFORME A LEY Y, LOS DERECHOS NOTARIALES POR EL COMPRADOR, A CUYO EFECTO, SEÑALAN DOMICILIO, LOS VENDEDORES EN EL JIRÓN GRAU NÚMERO 467 Y EL COMPRADOR EN LA AVENIDA AMÉRICA NÚMERO 335, AMBOS EN ÉSTA CIUDAD. -AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LAS CLÁUSULAS DE ESTILO Y SÍRVASE PASAR PARTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE. CHINCHA ALTA, 31 DE DICIEMBRE DE 1980. -FIRMADO: V. BOHORQUEZ A. - NATAL CRISTEL VALDERRAMÉ DE B. - P. MESAS L. - FIRMADO: F. J. BELLIDO. UN SELLO EN QUE SE LEE: "FREDDY JURADO BELLIDO, ABOGADO, REGISTRO NÚMERO 533". - -

INS-ERT-O: - DECLARACIÓN JURADA Y LIQUIDACIÓN DE LOS IM-PUESTOS SOBRE TRANSFERENCIAS DE BIENES A TÍTULO ONEROSO. DATOS RELATIVOS A LOS CONTRATANTES. -VENDEDORES: VIDAL BOHORQUEZ AVA-LOS Y ESPOSA, DOMICILIO: CHINCHA, CHINCHA ALTA, JIRÓN GRAU NÚMERO 467. -TRIBUTARIA: Q331049. -COMPRADOR: PEDRO A. MESAS LEVANO. DOMICILIO: CHINCHA, CHINCHA ALTA, AVENIDA AMÉRICA NÚMERO 335. -TRIBUTARIA: P576382. - NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO: COMPRA-VENTA. -FECHA DEL CONTRATO: 31-DICIEMBRE-1980. -UBICACIÓN DEL BIEN: CHINCHA, CHINCHA ALTA, AVENIDA AMÉRICA. -PRECIO DE TRANS-FERENCIA: S/ 84,000.00. - AL CONTADO. -DETERMINACIÓN DE LA MATE-RIA IMPONIBLE Y ACOTACIÓN DE LOS IMPUESTOS. IMPUESTOS DE ALCABA-LA DE ENAJENACIONES. LEY NÚMERO 15225. -MATERIA IMPONIBLE; - -

S/ 84,000.00.- 6%.-IMPUESTO: S/ 5,040.00.-TOTAL DE CADA IMPUESTO:
 S/ 5,040.00.- IMPUESTO ADICIONAL AL DE ALCABALA DE ENAJENACIO-
 NES.LEY NÚMERO 16900.-MATERIA IMPONIBLE: S/ 84,000.00.- 6%.-IM-
 PUESTO: S/ 5,040.00.-TOTAL DE CADA IMPUESTO: S/ 5,040.00.-TOTAL
 GENERAL: S/ 10,080.00.-DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN: A)COPIA DE
 LA MINUTA;B)FORMULARIO DECLARACIÓN JURADA;C)FORMULARIO COMPRO-
 BANTE DE PAGO.CHINCHA 31 DE DICIEMBRE DE 1980.-V.BOHORQUEZ A.-
 NATAL CRISTEL VALDERRAMA DE B.- P. Mesfías L.- O T R O:- BANCO
 DE LA NACIÓN.IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS.DATOS DE IDENTIFI-
 CACIÓN DEL CONTRIBUYENTE: VENDEDOR).TRIBUTARIA: 5331049.VIDAL
 BOHORQUEZ ÁVALOS Y ESPOSA.DOMICILIO: ICA.CHINCHA.CHINCHA ALTA.
 JIRON GRAU NÚMERO 467.-DATOS RELATIVOS AL OTRO CONTRATANTE.
 TRIBUTARIA: P576382.PEDRO A. Mesfías LEVANO.-DOMICILIO: ICA.CHIN-
 CHA.CHINCHA ALTA.AVENIDA AMÉRICA NÚMERO 335.-NATURALEZA DEL
 CONTRATO: COMPRAVENTA.-FECHA:31-DICIEMBRE-1980.-UBICACIÓN DEL
 INMUEBLE: CHINCHA.CHINCHA-ALTA.AVENIDA AMÉRICA.-MONTO DEL PAGO:
 S/ 84,000.00.- AL CONTADO.-IMPUESTO ADICIONAL ALCABALA-DE ENAJE-
 NACIONES. VENDEDOR S/ 5,040.00.-.TOTAL: S/ 5,040.00 SON: CINCO
 MIL CUARENTA SOLES ORO.-FECHA DE PAGO: 05-ENERO-1981.-FIRMA
 DEL CONTRIBUYENTE: P. Mesfías L.- FIRMA ILEGIBLE.UN SELLO EN
 QUE SE LEE: "BANCO DE LA NACIÓN.AGENCIA CHINCHA 5-ENERO-1981.
 UNIDAD DE RECAUDACIÓN.FISCAL".- FIRMA ILEGIBLE.OTRO SELLO EN
 QUE SE LEE: "BANCO DE LA NACIÓN.AGENCIA CHINCHA 5-ENERO-1981.
 RECIBIDOR PAGADOR.ÁREA RECAUDACIÓN".-RECIBIDO CONFORME CERTI-
 FICADO DE PAGO NÚMERO 100026.- O T R O:- BANCO DE LA NACIÓN.
 IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS.DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL CON-
 TRIBUYENTE: COMPRADOR: TRIBUTARIA: P576382.PEDRO A. Mesfías LE-
 VANO.DOMICILIO: ICA.CHINCHA.CHINCHA ALTA.AVENIDA AMÉRICA 335.-
 DATOS RELATIVOS AL OTRO CONTRATANTE.TRIBUTARIA: 5331049.VIDAL
 BOHORQUEZ ÁVALOS Y ESPOSA.-DOMICILIO: ICA.CHINCHA.CHINCHA ALTA.

TESTIMONIO

18738865 - 8 -
NOTARIA PUBLICA
ARTURO TOLMOS ALFARO

JIRÓN GRAU NÚMERO 467.-NATURALEZA DEL CONTRATO: COMPRAVENTA.-
FECHA: 31-DICIEMBRE-1980.-UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CHINCHA, CHIN
CHA ALTA, AVENIDA AMÉRICA, MONTO DEL PAGO: S/ 84,000.00, AL CONTA-
DO, IMPUESTO ALCABALA DE ENAJENACIONES, COMPRADOR, S/ 5,040.00.-
TOTAL: S/ 5,040.00.-SON: CINCO MIL CUARENTA SOLES ORO, FECHA
DE PAGO: 05-DICIEMBRE-1980, FIRMA DEL CONTRIBUYENTE: P. Mesías,
FIRMA ILEGIBLE, UN SELLO EN QUE SE LEE: "BANCO DE LA NACIÓN,
AGENCIA CHINCHA 5-ENERO-1981, UNIDAD DE RECAUDACIÓN FISCAL".-
FIRMA ILEGIBLE, OTRO SELLO EN QUE SE LEE: "BANCO DE LA NACIÓN,
AGENCIA CHINCHA 5-ENERO-1981, RECIBIDOR PAGADOR, ÁREA RECAUDACIÓN"
RECIBIDO CONFORME CERTIFICADO DE PAGO NÚMERO 100027, CONCLUSIÓN:
INSTRUIDOS LOS OTORGANTES DEL TENOR OBJETO Y FINES DE ÉSTA ES-
CRITURA, LA QUE LEÍDA INTEGRAMENTE POR MÍ, AFIRMAN Y RATIFICAN
EN SU CONTENIDO Y LA FIRMAN EN SEÑAL DE CONFORMIDAD; ASÍ COMO
DE HABER TENIDO A LA VISTA EL FORMULARIO DE LA DECLARACIÓN JURADA
DE AUTO-AVALÚO SOBRE EL IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL NO
EMPRESARIAL, DEBIDAMENTE REFRENDADO POR EL CONCEJO PROVINCIAL
DE CHINCHA CON FECHA 30 DE AGOSTO 1980 EN EL QUE FIGURA EL INMUE-
BLE MATERIA DE LA PRESENTE VENTA CON UN VALOR DE S/ 720,000.00;
IGUALMENTE SU COMPROBANTE DE PAGO CORRESPONDIENTE AL AÑO 1980
CON UN VALOR DE S/ 492.00; ANTE MÍ:-

Natal Cristel Valdeerrama de B.
S. M. H. J.
J. M. H. J.
ARTURO TOLMOS ALFARO
ABOGADO - NOTARIO

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 374

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 002 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 05 DE ENERO DE 1,984; QUE OTORGA: DON VICAL BOHORQUEZ AVALOS Y ESPOSA; A FAVOR DE: DON PEDRO A. MESIAS LEVANO; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ARTURO TOLMOS ALFARO, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL BIENIO 1,981 – 1,982, FOLIO N° 6 AL FOLIO N° 8, 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): PEDRO ATILIO MESIAS LEVANO, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 21801118. =====

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° 445 DE FECHA 22 DE JUNIO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 087212, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 09 DE JULIO DE 2026

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