



TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA .

Nº 076669

E DOY FE. SE AFIRMA Y RATIFICA EN EL CONTENIDO DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y LA FIRMA POR ANTE MI. DE TODO LO QUE DOY FE. ---

INMOBILIARIA Y CORRECCIONES
"LOS JARDINES DE VILLA"
Samuel Céspedes Jodrey
TITULAR GERENTE

NOVECIENTOS CINCO

COMPRA - VENTA

DON : PAULINO MALDONADO MEDINA; Y

DORA: CECILIA HUAMAN DE MALDONADO

A FAVOR DE

DON : IBELIO SOTELO LOPEZ; Y

DORA: ERLINDA GARIBAY DE SOTELO

EN ICA, A VEINTIUNA DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTIOCHO ANTE MI JORGE L. CARCELEN SOTELO, NOTARIO PUBLICO DE LA PROVINCIA DE ICA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON LIBRETA DE CONSCRIPCION MILITAR NUMERO OCHOCIENTOS NOVENTIDOS MIL SEISCIENTOS NOVENTIOCHO, E INSCRITO EN EL REGISTRO ELECTORAL NACIONAL CON EL NUMERO VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS MIL SETECIENTOS TREINTICINCO, SUFRAGANTE ELECTORAL, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES NUMERO DIEZ MILLONES SEISCIENTOS

TESTIMONIO

VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS; FUERON PRESENTES DE UNA PARTE: =====

DON PAULINO MALDONADO MEDINA, PERUANO, QUIEN SE IDENTIFICO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTITRES, DE OCUPACION COMERCIANTE, CASADO Y SU ESPOSA =====

DORA CECILIA HUAMAN DE MALDONADO, PERUANA, QUIEN SE IDENTIFICO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS TREINTINUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTINUEVE, DE OCUPACION COMERCIANTE, CASADA; Y DE LA OTRA PARTE: =====

DON IBELO SOTELO LOPEZ, PERUANO, QUIEN SE IDENTIFICO CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS ONCE MIL SETECIENTOS OCHO, DE OCUPACION COMERCIANTE, CASADO Y SU ESPOSA: =====

DORA ERLINDA GARIBAY DE SOTELO, PERUANA, QUIEN SE IDENTIFICO CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIUN MIL SEISCIENTOS CUATRO, DE OCUPACION COMERCIANTE, CASADA. =====

LOS COMPARECIENTES MAYORES DE EDAD, CON LA DEBIDA CONSTANCIA DE HABER SUFRAGADO EN LAS ULTIMAS ELECCIONES GENERALES Y MUNICIPALES RESPECTIVAMENTE, VECINOS DEL LUGAR, PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO, ENTENDIDOS EN EL IDIOMA CASTELLANO, CON CAPACIDAD PARA CONTRATAR A QUIENES E IDENTIFICADO CON SUS RESPECTIVOS DOCUMENTOS PERSONALES MENCIONADOS ANTERIORMENTE DE LO QUE DOY FE, COMO ASIMISMO LA DOY DE HABER CUMPLIDO CON LAS PRESCRIPCIONES DEL ARTICULO CINCUENTICUATRO INCISO H) DE LA LEY DEL NOTARIO, Y ME ENTREGAN PARA ELEVAR A ESCRITURA PUBLICA UNA MINUTA QUE CONTIENE UNA DE COMPRA - VENTA DEBIDAMENTE FIRMADA



MIL SEISCIENTOS SESENTIUNO

Nº 076671

AUTORIZADA POR LETRADO, LA QUE QUEDA ARCHIVADA BAJO EL
NUMERO Y FOLIO QUE LE CORRESPONDE EN SU LEGAJO RESPECTIVO Y
CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: =====

MINUTA NUMERO SETECIENTOS OCHENTIOCHO. =====

SEÑOR NOTARIO: =====

SIRVASE UD. EXTENDER EN SU LIBRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE
COMPRA VENTA QUE CELEBRAN DE UNA PARTE Y COMO LOS VENDEDORES,
PAULINO MALDONADO MEDINA, IDENTIFICADO CON DNI 21419993,
CASADO CON DOÑA CECILIA HUAMAN GALINDO, IDENTIFICADA CON DNI
21439269, Y DE LA OTRA PARTE DON IBELIO SOTELO LOPEZ,
IDENTIFICADO CON L.E. Nº 21411708, CASADO CON DOÑA ERLINDA
GARIBAY DE SOTELO, IDENTIFICADA CON L.E. Nº 21421604, A
QUIENES SE LES DENOMINARA COMO LOS COMPRADORES, AMBAS PARTES
DOMICILIADOS EN EL FUNDO "EL ESTABLO" S/N. DEL SECTOR DE SAN
JOAQUIN, QUIENES CELEBRAN EL PRESENTE CONTRATO EN LOS TERMINOS
Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

PRIMERO.- LOS VENDEDORES, SON PROPIETARIOS DE UN PREDIO
RUSTICO DENOMINADO EL ESTABLO CONFORMADO POR UNA VIVIENDA Y UN
TERRENO EN PREPARACION PARA CRIANZA DE GANADO, CON UN AREA DE
2,500 M². CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SON TAL COMO
SIGUE: =====

POR EL NORTE; CAMINO DE ENTRADA CON 43.50 ML. =====

POR EL SUR; CON TERRENOS ERIAZOS CON 50.00 ML. =====

POR EL ESTE; MARCELINO HUARCAYA CON 57.00 ML. =====

POR EL OESTE; FAMILIA URIBE CON 50.00 ML. =====

EL MISMO QUE LO ADQUIRIERON MEDIANTE FORMACION DE TITULO
SUPLETORIO ANTE EL 2º JUZGADO DE TIERRAS Y PROTOCOLIZADO ANTE

EL SEÑOR NOTARIO PUBLICO DE ICA CESAR E. SANCHEZ BAIOCCHI, EL
27 DE FEBRERO DE 1989. =====

SEGUNDO.- POR EL PRESENTE DOCUMENTO DE COMPRA VENTA, LOS
VENDEDORES DAN EN VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA A FAVOR DE
LOS COMPRADORES, UN AREA DE 880 M². DEL PREDIO RUSTICO DESCRITO
EN LA PRIMERA CLAUSULA DEL PRESENTE CONTRATO, CUYOS LINDEROS Y
MEDIDAS PERIMETRICAS SON TAL COMO SIGUEN: =====

POR EL NORTE: CAMINO ENTRADA CON 16 ML. =====

POR EL SUR, PROP. FILOMENA CHIRA DE CUSTODIO CON 18 ML. =====

POR EL OESTE, PROP. DE LOS MISMOS VENDEDORES CON LAS SIGUIENTES
MEDIDAS: DE NORTE A SUR 16 ML., DE ESTE A OESTE CON 02 ML.,
NORTE A SUR 32 ML. =====

POR EL ESTE; PROP. MARCELINO HUARCAYA CON 54 ML. =====

TERCERO.- POR EL PRESENTE CONTRATO LOS VENDEDORES, Y DE COMUN
ACUERDO CON LOS COMPRADORES, FIJAN EL PRECIO TOTAL DEL AREA
DESCRITA EN LA SEGUNDA CLAUSULA DEL PRESENTE CONTRATO POR LA
CANTIDAD DE S/. 3,000 (TRES MIL NUEVOS SOLES) QUE LOS
VENDEDORES DECLARAN HABERLO RECIBIDO SU TOTALIDAD DE LO
INDICADO DE PARTE DE LOS COMPRADORES, MOMENTOS ANTES DE LA
SUSCRIPCION DEL PRESENTE CONTRATO Y QUE LA SOLA FIRMA PUESTA EN
ESTA ES SENAL DE CONFORMIDAD Y A SU ENTERA SATISFACCION, POR LO
QUE LA PRESENTE VENTA ES AL CONTADO Y AD-CORPUS. =====

CUARTO.- MEDIANTE LA PRESENTE COMPRA VENTA LOS VENDEDORES
ENTREGAN LA POSESION Y PROPIEDAD DEL AREA YA DESCRITA EN LA
SEGUNDA CLAUSULA DEL PRESENTE CONTRATO, A FAVOR DE LOS
COMPRADORES CON TODAS SUS AREAS, ENTRADAS Y SALIDAS, AIRES,
USOS Y COSTUMBRES, SERVIDUMBRES Y EN GENERAL CON TODO LO QUE DE



TRES MIL SEISCIENTOS SESENTIDOS

Nº 076673

DERECHO Y POR DERECHO CORRESPONDE Y PUDIERA CORRESPONDERLE, SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA, DECLARANDO LOS VENDEDORES, QUE EL PREDIO QUE ES MATERIA DE LA PRESENTE COMPRA - VENTA, ES DE SU EXCLUSIVA PROPIEDAD Y QUE SOBRE EL NO PESA HIPOTECA, EMBARGO, NI NINGUNA MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, COMPROMISO ALGUNO QUE LIMITE O RESTRINJA SUS DERECHOS DE LIBRE DISPOSICION OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO CONFORME A LEY. =====

QUINTO.- LOS COMPRADORES, DECLARAN CONOCER EL BIEN QUE ADQUIEREN MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, ASI COMO SU PROCEDENCIA, POR LO QUE AMBAS PARTES CONTRATANTES, DEJAN EXPRESA CONSTANCIA DE SU VOLUNTAD EN CONSIDERAR PERFECTO Y CONCLUIDO LA PRESENTE VENTA. =====

SEXTO.- AMBAS PARTES DECLARAN QUE HAY LA MAS JUSTA EQUIVALENCIA ENTRE EL VALOR DEL BIEN Y EL PRECIO PACTADO, POR LO QUE VIENEN HACERSE MUTUA GRACIA Y RECIPROCA DONACION DE CUALQUIER DIFERENCIA O EXCESO QUE PUDIERA EXISTIR Y QUE DESDE LUEGO NO PERCIBEN Y RENUNCIAN A TODA ACCION DE DOLO, ERROR, LESION Y CUALQUIER OTRA QUE TIENDA A INVALIDAR O ANULAR EL PRESENTE CONTRATO, PUES ES MENTE DE LAS PARTES QUE ESTA VENTA SEA FIRME Y SURTA TODOS SUS EFECTOS LEGALES. =====

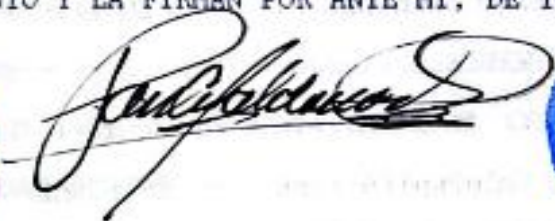
SETIMO.- AMBAS PARTES ACEPTAN CADA UNA DE LAS CLAUSULAS DEL PRESENTE CONTRATO DE COMPRA VENTA CANCELADA Y LAS FIRMAN EN SENAL DE CONFORMIDAD, EN LA CIUDAD DE ICA, A LOS DOCE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTIOCHO. =====

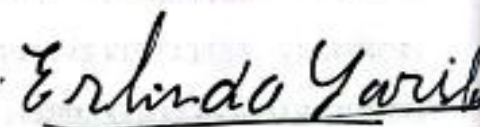
AGREGUE UD. SEÑOR NOTARIO LAS DEMAS QUE FUERE DE LEY Y PASE PARTES A LOS REGISTROS PUBLICOS PARA SU INSCRIPCION.- ICA, 12

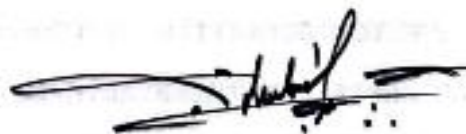
TESTIMONIO

DE NOVIEMBRE DE 1998.- BARTOLOME MALDONADO MEDINA - ASESOR
LEGAL REG. C.A.I. N° 1529.- REINSCRIPCION N° 968.- (FIRMADO):
PAULINO MALDONADO M.- EL VENDEDOR.- (FIRMADO): CECILIA HUAMAN
DE M.- LA VENDEDORA.- (FIRMADO): IBELIO SOTELO L.- EL
COMPRADOR.- (FIRMADO): ERLINDA GARIBAY.- LA COMPRADORA. =====

CONCLUSION: ESTANDO CONFORMES LOS OTORGANTES CON LA MINUTA
TRANSCRITA, PREVIA LA LECTURA QUE DE TODA ESTA ESCRITURA LES
HICE Y QUE CONSTA DE 3 FOJAS DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS
PUBLICAS FOLIADO DEL N° 3660 AL N° 3662 VUELTA, HABIENDOSE
REGISTRADO Y SUSCRITO SIN ALTERACION NI MODIFICACION ALGUNA DE
QUE DOY FE, SE AFIRMAN Y RATIFICAN EN EL CONTENIDO DEL PRESENTE
INSTRUMENTO Y LA FIRMAN POR ANTE MI, DE TODO LO QUE DOY FE. ==



NOVECIENTOS SEIS

DONACION

DONA: LUZ AMPARO MORON TATAJE

A FAVOR DE

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 375

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 905 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 21 DE NOVIEMBRE DE 1,998; QUE OTORGA: DON PAULINO MALDONADO MEDINA Y DOÑA CECILIA HUAMAN DE MALDONADO; A FAVOR DE: DON IBELIO SOTELO LOPEZ Y DOÑA ERLINDA GARIBAY DE SOTELO; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: JORGE L. CARCELEN SOTELO, DEL PROTOCOLO N° 8, DEL BIENIO 1,997 – 1,998, FOLIO N° 3,660 AL FOLIO N° 3,662 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): AMERICO EDUARDO PARIAN GARCIA, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 21485616. =====

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° 449 DE FECHA 01 DE JULIO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 163245, 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