



UN MIL NOVECIENTOS VEINTE

Notario JUAN RAMON PARDO NEYRA

////...CINCO AÑOS DE EDAD, AGRICULTOR, CON LIBRETA ELECTORAL NÚMERO
 VEINTIDOS MILLONES CERO SESENTIDOS MIL QUINIENTOS CINQUENTISEIS Y
 LIBRETA MILITAR Nº CUATROCIENTOS OCHENTIDCHO MIL SETSCIENTOS CATOR
 CE-A, ASI MISMO COMPARECE POR SU PROPIO DERECHO DON MAXIMO PIZARRO
 DAVALOS, PERUANO, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, NATURAL DE PALPA, COMERCIAN
 TE, DE CUARENTIUN AÑOS DE EDAD, DOMICILIADO EN EL PP. JJ. EL ACERO-
 MANZANA B-LOTE 37, DE ESTA CIUDAD DE NASCA, CON LIBRETA ELECTORAL
 NÚMERO VEINTIDOS MILLONES CERO SETENTISEIS MIL CUATROCIENTOS CIN-
 CUENTISEIS Y LIBRETA MILITAR Nº 248790-47, INTELIGENTES EN EL IDIO
 MA CASTELLANO, LEGALMENTE CAPACES PARA CONTRATAR A QUIENES DE CONOCER
 DOY FE, ASI COMO DE HABER CUMPLIDO CON LAS EXIGENCIAS A QUE SE TIEN
 TRAEN LOS ARTICULOS TREINTIOCHO AL CUARENTIUNO DE LA LEY DEL NOTA
 RIADO Y ME MANIFESTARON QUE ELEVARE A ESCRITURA PUBLICA LA MINUTA
 QUE FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADO ME ENTREGARON Y QUE SIGNADA
 CON EL NÚMERO QUE LE CORRESPONDE QUEDA ARCHIVADA EN SU LEGAJO RES
 PECTIVO, CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: MINUTA. SEÑOR NOTARIO: (R
 VADE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE COMPRA-
 VENTA QUE CELEBRAMOS DE UNA PARTE ROSA ELENA NAVARRO SAINHEINTO, A
 QUIÉN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "LA VENDEDORA"; Y DE LA OTRA
 PARTE DON MAXIMO PIZARRO DAVALOS, A QUIÉN EN ADELANTE SE LE DE-
 NOMINARÁ "EL COMPRADOR" EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:
 PRIMERA.- LA VENDEDORA DECLARA SER PROPIETARIA EXCLUSIVA POR SER UN
 BIEN PROPIO DE UN LOTE DE TERRENO URBANO DE DOSCIENTOS CUARENTA ME-
 TROS CUADRADOS QUE ESTA UBICADO EN EL DISTRITO Y PROVINCIA DE NAS-
 CA, DEL DEPARTAMENTO DE ICA, EL MISMO QUE ESTA UBICADO EN LA CALLE
 ARAPACA SIN NÚMERO SIENDO SUS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS COMO
 SIGUE POR EL NORTE, CON PROPIEDAD DE LA SUCESTIÓN DE PABLO ESPEJO
 ROJAS, CON TREINTA METROS LINEALES, POR EL SUR, CON PROPIEDAD DE LA

/// MISMA SUCESIÓN, CON TREINTA METROS LINEALES, POR EL LADO
 ESTE, DE IGUAL MANERA CON PROPIEDAD DE LA SUCESIÓN CON OCHO METROS
 LINEALES Y POR EL NESTE, CON LA PROLONGACIÓN DEL JIRÓN TARAPACA. ES
 TE BIÉN LO ADQUIRÍ DE SU ANTERIOR PROPIETARIO DON PABLO ESPEJO ROJAS
 SEGÚN DOCUMENTO O ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA SEIS DE OCTUBRE DE MIL
 NOVECIENTOS SESENTINUEVE Y EL MISMO QUE FUERA PAGADO EL PRECIO
 CON DOCUMENTOS QUE OBRAN EN MI PODER Y QUE A LA FECHA ENTREGO AL
 COMPRADOR. SEGUNDA. LA VENDEDORA DECLARA QUE DA EN VENTA REAL Y
 ENAJENACIÓN PERPETUA EL BIÉN INDICADO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR POR
 EL PRECIO PACTADO DE DOSCIENTOS CUARENTA MIL INTIS (DOSCIENTOS CU-
 RENTA MIL INTIS, LOS QUE DECLARO HABER RECIBIDO EN DINERO EN EFEC-
 TIVO A MI ENTERA Y TOTAL SATISFACCIÓN COMPROMETIÉNDOME A FIRMAR LA
 RESPECTIVA ESCRITURA DE TRASLACIÓN DE DOMINIO, POR INTERMEDIO DE
 DON PABLO TEODALDO ESPEJO MOLINA, A QUIÉN LE CONFERIDO PODER ESPE-
 CIAL PARA QUE ME REPRESENTA EN DICHO ACTO, DADO ADemás QUE ES PER-
 SONA CONOCEDORA DE LA VENTA QUE ME HICIERA SU PADRE, POSESIÓN Y QUE
 TENGO DESDE EL SEIS DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTINUEVE. TERCERA.
 LA VENDEDORA DECLARA QUE DA EN VENTA EL BIÉN INDICADO AD
 CORPUS O SEA EN TODO CUANTO POR HECHO Y DERECHO LE TOCA Y CORRES-
 PONDE COMO ÁIRES, USOS, COSTUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS Y TODO TEN-
 CUANTO EN GENERAL LE CORRESPONDA SIN RESERVA NI LIMITACIÓN DE NIN-
 GUNA CLASE, OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO CON
 FORME A LEY. CUARTA. LA VENDEDORA Y COMPRADOR DECLARAN QUE EXISTE
 LA MÁS JUSTA EQUIVALENCIA ENTRE EL VALOR DEL BIÉN Y EL PRECIO CON-
 VENIDO, POR LO QUE RENUNCIAN A TODA ACCIÓN, EXERCICIÓN COMO LA DE E-
 RRORES, LESIÓN Y CUALQUIER OTRA QUE PUDIERA HACER INEPIOS EL PRESEN-
 TE CONTRATO. QUINTA. LA VENDEDORA Y COMPRADOR DECLARAN QUE ASUMI-
 RÁN SOLIDARIAMENTE TODO IMPUESTO QUE SE DERIVE DE LA LEY VEINTITRES
 ///



UN MIL NOVECIENTOS VEINTIUNO

Notario JUAN RAMON PARDO NEYRA

//// MIL QUINIENTOS CINCUENTIDOS. ~~SEXTA~~ - LA VENDEDORA Y COMPRA

DOR DECLARAN QUE EL PAGO DE ALCABALA COMO LO DISPONE EL DECRETO LE
GISLATIVO NÚMERO TRECIENTOS TRES SERÁ ABONADO POR EL COMPRADOR, A
SÉ COMO LOS DEMÁS GASTOS QUE DEMANDE ELEVAR LA PRESENTE MINUTA A

ESCRITURA PÚBLICA. ~~SEPTIMA~~ - LA VENDEDORA DECLARA QUE AL MOMENTO DE

VERIFICARSE ESTA VENTA Y FIRMARSE ESTA MINUTA QUE A LA VEZ A OPERA

DO LA ENTREGA TOTAL DEL PRECIO PACTADO ESTOY HACIENDO ENTREGA O

PONIENDO EN POSESIÓN DEL BIEN INDICADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA AL

COMPRADOR. USTED SEÑOR NOTARIO AGREGUE LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE LEY

PASÁNDOSE LOS PARTES RESPECTIVOS. NASCA, SIETE DE NOVIEMBRE DE MIL

NOVECIENTOS OCHENTIOCHO. EL SAS MOYANO CARLOS DR. CARLOS EL SAS MOYANO

ABOGADO REGISTRO 778 ROSA E. NAVARRO S. MAXIMO PIZARRO D. ANOTACION

EN LA MINUTA. PAGO LOS IMPUESTOS DE ALCABALA CONFORME LO DISPONE EL

D.L. 3037 NASCA, 8 DE NOVIEMBRE DE 1988 JUAN RAMÓN PARDO NEYRA

NOTARIO PÚBLICO UN SELLO DE LA NOTARÍA COMPROBANTE DE PAGO DE AL

CABALA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA Nº 138520-1/27,200.- LA

CAJA DE LA TESORERÍA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA, HA

RECIBIDO DE MAXIMO PIZARRO DAVALOS LA CANTIDAD DE SIETE MIL DOSCIE

NTOS INTIS POR DERECHO DE ALCABALA EL TRES POR CIENTO SOBRE DOS

CIENOS CUARENTA MIL INTIS, VALOR DEL PREDIO D.L. 3037 NASCA, 07 DE

NOVIEMBRE DE 1988 FIRMA ILEGIBLE UN SELLO MUNICIPALIDAD PROVINCIAL

DE NASCA AUX. TESORERÍA DECLARACION JURADA DE AUTOVALUO MUNICI

PAID PROVINCIAL DE NASCA 1988 IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO

PREDIAL LEY 23552 SELLO Y FIRMA DE RECEPCIÓN IDENTIFICACIÓN DEL

CONTRIBUYENTE L.T. K807955 NAVARRO SARMIENTO ROSA ELENA CONDICIÓN

DE PROPIEDAD PROPIETARIO UNICO UBICACIÓN DEL PREDIO DISTRITO NASCA

CERCADO CALLE TARAPACA SETECIENTOS SESENTIDOS S/N DATOS RELATIVOS

//// AL PREDIO ESTADO TERRENO SIN CONSTRUIR TIPO PREDIO INDEPENDIENTE ///

TESTIMONIO

AC/1111.2.DATOS DEL TERRENO=240 M2-VALOR ARANCEL POR M2 120.00-VALOR
TOTAL I/.28,800.00-NASCA, 15 DE ABRIL DE 1,988-ROSA E.NAVARRO S.-
COMPROBANTE DE PAGO DE PREDIOS-CONCEJO PROVINCIAL DE NASCA-DIREC-
CIÓN GENERAL DE RENTAS-NAVARRO SARMIENTO ROSA ELENA-DOMICILIO FIS-
CAL NASCA BOLOGNESI 762- LIQUIDACIÓN DE PAGO=PAGO TODO EL AÑO 1988
TOTAL HA PAGAR I/. 28.80-FIRMA ILEGIBLE-UN SELLO:CONCEJO PROVINCIAL
DE NASCA-PODER-EN LA CIUDAD DE NASCA,CAPITAL DE LA PROVINCIA DE
SU NOMBRE A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS
OCHENTIOCHO, ANTE MI:JUAN RAMON PARLO MEYRA,NOTARIO PÚBLICO CON EL
LIBRETA ELECTORAL Nº 21447761, LIBRETA MILITAR T-516-60-500 Y LIBRE-
TA TRIBUTARIA K-741628, COMPARECEN DOÑA ROSA ELENA NAVARRO SARMIEN-
TO,PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, NATURAL DE LEONCIO PRADO,PRO-
VINCIA DE LUCANAS, AYACUCHO, DE OCUPACIÓN ENSU CASA, DE 58 AÑOS DE
EDAD,DOMICILIADA EN ICA, BOTIJERÍA ANGULO SUR-G-18,DE TRÁNSITO-EN
ESTA CIUDAD, CON LIBRETA ELECTORAL Nº 21450992 Y DON PABLO ESPEJO
MOLINA, PERUANO,CASADO CON DOÑA DELIA LAMAS ZAPATA DE ESPEJO,NATU-
RALY VECINO DE NASCA, DE 65 AÑOS DE EDAD, AGRICULTOR, Y DOMICILIA-
DO EN MARÍA REICHE Nº 216-NASCA, CON LIBRETA ELECTORAL Nº 22062556
LIBRETA MILITAR Nº 488614-A., INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO
CAPACES PARA CONTRATAR A QUIENES DE CONOCER DOY FÉ,ASI COMO DE HA-
BER CUMPLIDO CON LAS EXIGENCIAS A QUE SE CONTRAEN LOS ARTICULOS-
TREINTIOCHO AL CUARENTIUNO DE LA LEY DEL NOTARIADO Y ME MANIFESTARON
QUE ELEVARA A ESCRITURA PÚBLICA LA MINUTA QUE FIRMADA Y AUTORIZADA
POR LETRADO ME ENTREGARON ,CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:MINUTA
SEÑOR NOTARIO: (RVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLI-
CAS UNA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA DOÑA ROSA ELENA NAVARRO SAR-
MIENTO CON LIBRETA ELECTORAL Nº 21450992 , CON DOMICILIO EN BOTI-
JERÍA DE ANGULO SUR-G-18-ICA, EN FAVOR DE DON PABLO TEOBALDO ESPE-////



UN MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS.

Notario JUAN RAMON PARDO NEYRA

MOLINA, CON LIBRETA ELECTORAL 22062556, CON DOMICILIO EN MA
 RIA BELCHE 216, PRIMERO, DOÑA ROSA ELENA NAVARRO SARNIENTO, POR EL
 PRESENTE DECLARA QUE VIENE EN OTORGAR PODER ESPECIAL EN FAVOR DE
 DON PABLO ESPEJO MOLINA, A EFECTOS DE QUE EN SU NOMBRE Y REPRESENTACIÓN
 LA PUEDA SUSTITUIR EN EL ACTO DE FIRMAR LA RESPECTIVA ESCRITURA PÚBLICA DE TRASLACIÓN DE DOMINIO POR ANTE LA NOTARÍA DEL DR.
 RAMÓN PARDO NEYRA, CON RESPECTO DE LA VENTA DE SU TERRENO URBANO DE
 DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS, QUE ESTA UBICADO EN LA CALLE
 TARAPACA S/N. DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE TACASCA, Y CUYAS GENERALES
 SE ENCUENTRAN DEBIDAMENTE CONSIGNADOS EN LA MINUTA DE COMPRA VENTA
 QUE EN LA FECHA HA SIDO FIRMADA POR MI PARTE EN RAZÓN DE LA CONFORMIDAD
 DE LA VENTA Y QUE MI PARTE A SATISFACCIÓN A RECIBIDO EL INTEGRO
 DE DOSCIENTOS CUARENTA MIL INTIS, QUE FUE EL MONTO PACTADO, YA
 QUE ADEMÁS NO SOLAMENTE HA DEMOSTRADO MI DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE
 EL BIEN SI NO EL EJERCICIO POSESORIO QUE HE VENIDO DETENTANDO DESDE
 LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE ROMESA DE VENTA, CON SU ANTERIOR
 PROPIETARIO DON PABLO ESPEJO ROJAS DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 1,969
 Y QUE EL MISMO FUERA CANCELADO MEDIANTE LOS DOCUMENTOS PERTINENTES
 POSESIÓN QUE ESTA CORROBORADO POR LOS VECINOS Y MI PROPIO PODERDANTE
 QUE SABE DE ELLO EN RAZÓN DE SER HIJO DEL VENDEDOR ANTERIOR Y QUE
 ME INDICADO CABE REFERIR QUE LA VENTA EN QUE DEBA SER REPRESENTADA
 HA SIDO HECHA EN FAVOR DEL SEÑOR MAXIMO PIZARRO DAVALOS QUE ES LA
 PERSONA QUE ME HA ENTREGADO O CANCELADO EL PRECIO PACTADO. SEGUNDO
 DON PABLO EGOBALDO ESPEJO MOLINA, DECLARA ACEPTAR EL PODER CONFERIDO
 EN RAZÓN DE LO QUE SE HA EXPREGADO Y EN RAZÓN DE QUE ESTE LO HA
 CE DE BUENA FÉ. SEÑOR NOTARIO AGREGUE LAS DEMÁS CLAUSULAS DE LEY.
 TACASCA, SIETE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTIOCHO. ELIAS MOYANO
 CARLOS DR. CARLOS ELIAS MOYANO ABOGADO REGISTRO 778 ROSA E. NAVARRO S. N.

[illegible]

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 422

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 903 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 08 DE NOVIEMBRE DE 1,988; QUE OTORGA: DOÑA ROSA ELENA NAVARRO SARMIENTO REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR DON PABLO TEOBALDO ESPEJO MOLINA; A FAVOR DE: DON MAXIMO PIZARRO DAVALOS; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: JUAN RAMON PARDO NEYRA, DEL PROTOCOLO N° 4, DEL BIENIO 1,987 – 1,988, FOLIO N° 1,919 VUELTA AL FOLIO N° 1,922 VUELTA, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 07 (SIETE) 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): JUSTINIANO NILO GALINDO ROMERO, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 22068090. =====

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° 521 DE FECHA 20 DE JULIO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 507539, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 21 DE JULIO DE 2026

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