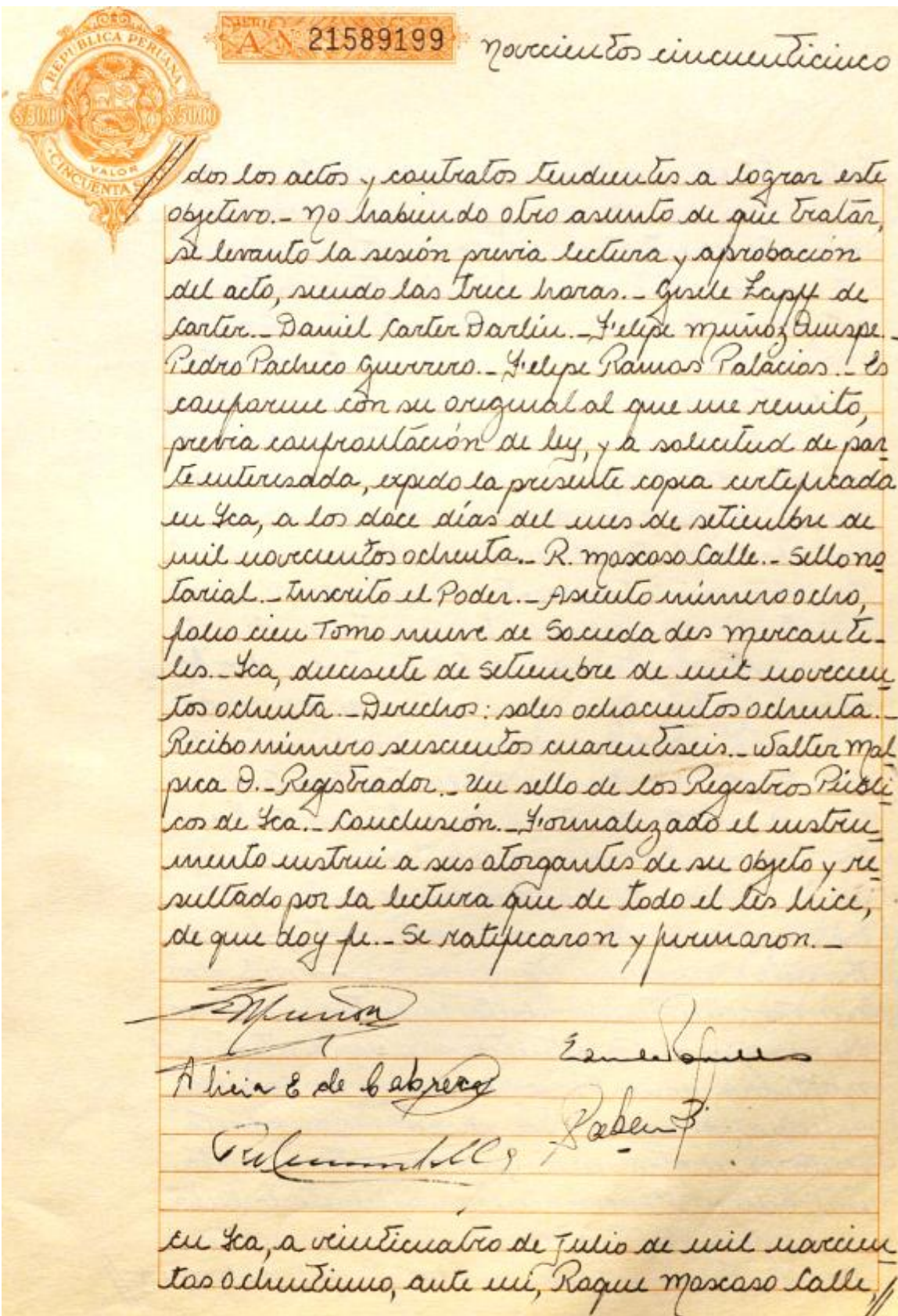




Notario Público y de Hacienda, con libreta electoral

doscientos ochentitres	cuatro millares sescien-
campesino - renta.	tos ochentiseis mil cua-
Lotizadora Ica S.A.	tracientos sesenta y ocho,
a	i libreta tributaria seis
Gilberto Cabrera Bulje.	millares trescientos
	ochenta y ocho mil cua-
	tracientos ochenta, compa-

recieron: don Felipe Muñoz Quispe, peruano, ve-
cino de Ica, casado con doña Raquel de Muñoz,
con libreta electoral cuatro millares sescien-
tos catorce mil trescientos ochenta y nueve, libreta
tributaria seis millares trescientos ochenta y siete
mil cuatrocientos ochenta y siete, contador, don Eduar-
do Ronalds Dagu, peruano, vecino de Ica, casado,
con libreta electoral dos millares novecientos
setenta y siete mil trescientos cuatro, libreta tribu-
taria O - ciento setenta y nueve mil trescientos trece-
tis, empleado; don Gilberto Cabrera Bulje,
peruano, vecino de Ica, casado con doña Alicia
Espinoza de Cabrera, con libreta electoral cua-
tro millares setecientos diecinueve mil dos-
cientos ochentiseis, libreta tributaria siete mil-
lares doscientos ochenta y tres mil ochenta y nueve
empleado; doña Alicia Espinoza de Cabrera,
peruana, vecina de Ica, casada, con libreta
electoral cuatro millares sescientos sesenta
mil ochocientos cincuenta y seis, libreta tributa-
ria siete millares novecientos mil sescien-
tos setenta y nueve, ocupada en los quehaceres de su ca //



27299321

novecientos cincuenta y seis

sa. Proceden los dos primeros en nombre y representación de Lotizadora La sociedad Anónima y los últimos por derecho propio, hábiles para contratar e inteligentes en el idioma castellano, a quienes examiné con arreglo a lo dispuesto en los artículos treinta y ocho al cuarenta y uno de la Ley de Notariado, de que doy fe, i me entregaron una minuta de compra-venta, permuta, para que se lleve a escritura pública, la misma que archivo en su respectivo legajo bajo el número dasientos sesenta y seis i digo todo literal es como sigue: - minuta. - Señor Notario: Sirvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de compra-venta que otorgan: de una parte don Manfred Zapff Dammert representado por Lotizadora La sociedad Anónima, según poder otorgado ante el Notario de La señor Luis Barboza el dos de noviembre de mil novecientos sesenta y seis i inscrito en el asiento uno de fojas ciento trece del Tomo diecisiete Partida dieciséis de mandatos de La, representada, a su vez, por los señores Felipe Muñoz Quijpe i Eduardo Rosales Dagny, según autorización de quince de marzo de mil novecientos ochenta que se usará, con domicilio en la Angostura sin número, i que para los efectos de este contrato se designará el vecindario, i de la otra, don Gilberto Labra Bulpe, con domicilio en la calle La número cuatrocientos uno del distrito de San Andrés, Pisco, a //

//quien para los efectos de este mismo contrato se le denominará el comprador, en los términos y condiciones siguientes: - Primero. - el vendedor es propietario de los lotes de terrenos ubicados en la zona llamada "La Angostura", comprensión del distrito del Cercado de Ica, provincia e departamento del mismo nombre, materia de la lotización semi-urbana residencial B- dos denominada "Lotización La Angostura", efectuada conforme al Reglamento de Urbanizaciones y Subdivisión de Tierras, que se encuentran inscritos a su favor en el Registro de la Propiedad Inmueble de Ica a fojas trescientos trece del Tomo ciento sesenta del Registro de Propiedad, en cuyo asiento constan los linderos, medidas perimetricas, área y demás características. - Segundo. - el terreno indicado en la cláusula anterior lo hubo don Manfred Zapff Dammert de su anterior propietaria Angostura Sociedad Anónima por escritura pública de tres de octubre de mil novecientos sesentinueve, otorgada ante el Notario de Ica señor Luis E. Barboza. - Tercero. - el referido poder de dos de noviembre de mil novecientos sesentinueve, que otorgó don Manfred Zapff Dammert a favor de Lotizadora Ica Sociedad Anónima. También la autorizó a la venta de los lotes de terrenos que comprenden la lotización La Angostura, debiendo estar representada la mandataria por los señores Felipe Muñoz Auspe y Eduardo Rivaldo Dog- //



27299323

novecientos cincuentisiete

...y, por la citada autorización de quince de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro. La licencia municipal número trece - sesentinueve de veintisiete de octubre de mil novecientos sesentinueve autorizó los estudios de lotización, y la resolución municipal número cero uno - setenta de veintisiete de enero de mil novecientos setenta aprobó los planos y proyectos para la ejecución de obra de la Primera Etapa de la zona "A". etapa que fue recepcionada por el Concejo Provincial de Ica por Resolución número Treintisiete / setentisiete de diez de enero de mil novecientos setentisiete e inscrito en el asiento dos de folios ochentisiete del Tomo doscientos cuarenticuatro, su fecha veintiocho de febrero de mil novecientos setentisiete. - Quinto. - Por el presente contrato el vendedor da en venta real i enajenación perpetua a favor del comprador, el lote número nueve de la manzana "B", Zona "A", en la lotización La Angostura, con los linderos, medidas perimétricas i área siguientes: Por el frente, la avenida La Angostura, con veintitres metros lineales; por el costado derecho entrando, la calle Camino Real con cuarentiseis punto ochenta metros lineales; por el costado izquierdo entrando, el lote número ocho, con cuarentinueve punto cincuenta metros lineales, y por el fondo, el lote número siete, con veintidós metros lineales. - Lo que hace

// El área de mil veinticinco metros cuadrados. - Sexto. - El precio convenido i que legalmente corresponde al lote de terreno vendido es el de sales ciento ochenta y cuatro mil quinientos, que el vendedor declara haber recibido íntegramente en distintas armadas, a virtud del contrato privado que suscribió con el comprador el veintido de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro. Habiéndose pagado los impuestos fiscales al amparo del Decreto Ley número veintuna mil novecientos seis de amnistía Tributaria. - Séptimo. - Ambas partes contratantes declaran que el precio pactado es el que justamente corresponde al valor del terreno que se vende, i que en tal virtud renuncian a toda acción o excepción que tienda a invalidar el contrato o de algún modo hacerlo ineficaz, i se hacen recíproca donación de cualquier exceso o diferencia que en el hecho pudiera existir. - Octavo. - La venta comprende del terreno: aires, entradas, salidas, usos, costumbres i todo cuanto de hecho o por derecho es inherente al dominio o accesorio a él. - Noveno. - Declara el vendedor que sobre el lote de terreno materia de la venta no pesa gravamen alguno que limite su libre disposición i dominio, i en todo caso se obliga a la evicción i saneamiento de ley. - Décimo. - Si después del replanteo definitivo del lote de terreno vendido resul-



27299325

novecientos cincuenta y ocho

Tasen metros de mas o de menos, el comprador se compromete a abonarlos o a recibir su reembolso, segun el caso, i siempre al precio establecido en este contrato. - Décimo Primero. - El lote de terreno materia del contrato lo transfiere el vendedor a favor del comprador, con los servicios de agua, así como con todas las obras de lotización recepcionadas. Las conexiones domiciliarias de fuerza eléctrica i el medidor de agua serán de cuenta del comprador i se efectuarán por las entidades encargadas de ese tipo de servicios. - Décimo Segundo. - Declara el comprador que causa los planos y especificaciones de lotización a la Augustura a los cuales se somete expresamente. Y se compromete a no efectuar construcción alguna que este en desacuerdo con el reglamento interno de construcción i con las disposiciones municipales correspondientes. Solo se admitirá cercos con postes i alambres, siendo prohibido levantar muros de ladrillo o de adobe. - Décimo Tercero. - El comprador se compromete a no sub-dividir el terreno que adquiere, salvo la aprobación de las autoridades competentes. - Décimo Cuarto. - Todos los gastos que demande este contrato tales como los de Alcabala de Enajenaciones, gastos notariales i de Registro, serán de cuenta exclusiva del comprador. Solo serán de cuenta del vendedor, los gastos de Adicional de Alcabala de Enajenaciones. - Usted, señor Notario, sirva //

// se agregar lo de ley e elevar a escritura pública esta minuta. - Ica, diecisiete de junio de mil novecientos ochentinueve. - José Augusto Martínez - Abogado. - Registro ochentinueve. - por Lotizadora Ica Sociedad Anónima. - Felipe Muñoz Quipe. - Eduardo Ronalds Dogny. - Gilberto Cabrera Bulje. - Alicia Espinoza de Cabrera. - Anotaciones en la minuta. - Paga alcabala. - Ica, veinticuatro de julio de mil novecientos ochentinueve. - R. Mascoso Calle. - Sello notarial. - otra. - Amnistía Tributaria. - Declaración especial. - Datos de identificación del contribuyente: Lotizadora Ica Sociedad Anónima y Gilberto Cabrera Bulje. - Departamento: Ica. - Provincia: Ica. - Distrito: Cercado. - Calle: Angostura sin número. - Autoliquidaciones. - Denominación del tributo: alcabala mil novecientos setenta y cuatro / setenta y siete. - materia imponible: ciento ochenta y cuatro mil quinientos. - Tributo resultante: once mil setenta. - Denominación del tributo: Adicional alcabala mil novecientos setenta y cuatro / setenta y siete. - materia imponible: ciento ochenta y cuatro mil quinientos. - Tributo resultante: once mil setenta. - Tributo por pagar: sales ventidos mil ciento cuarenta. - Detalle del pago fraccionado. - cuota inicial: monto mínimo sales dos mil primera y segunda cuota: cuatro mil ciento cuarenta. - Saldo: número de pagares nueve de sales dos mil cada uno. - monto mínimo sales dos mil: dieciocho mil. - Total: sales veinte //



27299327

novecientos cincuenta y

dos mil ciento cuarenta. - Treinta. - Roque Moscoso Calle, notario Público y de Hacienda, certifica tener a la vista el libro de Actas de Lotizadora Sca, compuesto de cien folios debidamente sellados por el Primer Juzgado en lo Civil de Sca, y en los folios Treinta y Treinta y Cinco, corre la Junta General Extraordinaria de Accionistas de quince de marzo de mil novecientos ochenta, cuyo tenor literal es como sigue: - "Junta General Extraordinaria de Accionistas de quince de marzo de mil novecientos ochenta. - en Sca, en la sede social de la compañía, a las 12.00 m. se reunieron en Junta General Extraordinaria los siguientes accionistas, luego de registrar sus acciones señora Guile Kapff de Carter, con L.E. N° 2980923, L.T. N° 0765163, representando cuarenta y cinco (45) acciones, Sr. Daniel Carter Darluc, con C.E. N° 48363, L.T. N° 0210139, representando cuarenta (40) acciones, Señor Felipe Muñoz Quispe con L.E. N° 4614389, L.T. N° 6327427, representando cinco (5) acciones, Sr. Pedro Pablo Guerrero, con L.E. N° 4635293, L.T. N° 674937, representando cinco (5) acciones, y el señor Felipe Ramos Palacios, con L.E. N° 4638421, y L.T. N° 0238696, representando cinco (5) acciones. Por unanimidad se acordó otorgar poder especial por acta, constante de la presente, a favor del señor Felipe Muñoz Quispe, para que en forma conjunta y mancomunada mente con el señor Eduardo Ronalds Dogny procediera a nombre de la compañía fir-

//mando en los contratos de compra-venta de lo-
 tes e inmuebles de la sociedad, pudiendo sus-
 cribir minutas y escrituras públicas, estas aun-
 cuando las minutas fueran otorgadas con au-
 toridad. Asimismo podrán intervenir por-
 mando ambos en la minutas y escrituras pú-
 blicas de cancelación de precio de venta de terre-
 nos e inmuebles en general. Tambien se les
 autorizo para que pudieran dar en hipoteca
 bienes inmuebles de la compañía, pudiendo
 suscribir las minutas y las escrituras públi-
 cas respectivas fijando las condiciones, auto-
 rizandose llevar adelante la tercera etapa
 de la lotización y facultandolas para que rea-
 licen todos los actos y contratos tendientes a
 lograr este objetivo. No habiendo otro asunto de
 que tratar, se levanto la sesión previa lectura
 y aprobación del acta, siendo las tres horas.
 Gítele Laffy de Carter. Daniel Carter Darlun. -
 Felipe Muñoz Quirope. - Pedro Pacheco Guerrero. -
 Felipe Ramos Palacios. - Es comparente con su origi-
 nal al que me remito, previa confrontación
 de ley, y a solicitud de parte interesada, ex-
 pido la presente copia certificada en Ica, a
 los doce días del mes de setiembre de mil
 novecientos ochenta. - R. Mascoso Calle. - nota-
 rio. - Inscrito el poder. - Asiento número ocho,
 folio cien, Tomo nueve de Sociedades mercan-
 tiles. - Ica, diez y siete de setiembre de mil no-
 vecientos ochenta. - Derechos: sales ochocien-

//Doy fe que en la fecha se para-
 notó antes al
 Registro - Ica
 10-11-81. -
 Doy fe que en la
 fecha se expidió
 el testimonio
 a solicitud de
 don Gilberto
 Cabrera Dulce
 Ica 19-12-81.

copia
 Simple
 31-08-89



27299329

novecientos sesenta

tos ochenta... Reciso número seiscientos cua-
rentiseis... Walter Malpica D. - Registrador... un
sello de los Registros Públicos de Ica... conclu-
sión... Formalizado el instrumento instruí
a sus otorgantes de su objeto y resultado por
la lectura que de todo el les hice, de que doy
fe... Se ratificaron y firmaron...-

[Signature]

[Signature]

Alicia E. de la Cruz

[Signature]

[Signature]

Seiscientos ochenta y cuatro
compra-venta
Graciela Buendía Peirano
a
Eugenio Oncbay Guaman

en Ica, a veintiseis de
Julio de mil novecien-
tos ochenta y seis, ante
mí, Roque Mascoso Ca-
lle, Notario Público y de
Hacienda, con libreta
electoral cuatro millo-

nes seiscientos veintiseis mil cuatrocientos sesen-
ta y ocho, i libreta Tributaria seis millones trescien-
tos cuarenta y ocho mil cuatrocientos ochenta y ocho compa-
raron: doña Graciela Buendía Peirano, pe-
ruana, vecina de Ica, saltira, con libreta electo-
ral dos millones seiscientos noventa y mil vein-
tidos, libreta Tributaria un millón trescien-
tos treinta y nueve mil ciento setenta y seis, ocupa-
da en los quihaceros de su casa, don Malaguita
Barrineto Buzdiz, peruano, vecino de Ica, //

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 441

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 283 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 24 DE JULIO DE 1,981; QUE OTORGA: LOTIZADORA ICA S.A.; A FAVOR DE: DON GILBERTO CABRERA BULEJE; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ROQUE MOSCOSO CALLE, DEL PROTOCOLO N° 2, DEL BIENIO 1,981 – 1,982, FOLIO N° 955 AL FOLIO N° 960, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 11 (ONCE) 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): GUILBERT ADEMIR CABRERA ESPINOZA, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 40509764. =====

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° 537 DE FECHA 30 DE JULIO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 298980, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 03 DE AGOSTO DE 2026

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