



NÚMERO DE ORDEN: OCHOCIENTOS SETENTINUEVE (879)

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA-VENTA

OTORGA DON: VICTOR MANUEL CHUMBIAUCA QUISPE

A FAVOR DE:

DON: DEMETRIO CHUMBIAUCA QUISPE.

XX

EN CHINCHA ALTA, A LOS VEINTIUN DÍAS DEL MES DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTICUATRO, ANTE MÍ: JUAN RAMON PARDO NEYRA, ABOGADO-NOTARIO PÚBLICO DE LA PROVINCIA, IDENTIFICADO CON LIBRETA MILITAR NRO. 751A-6050, ELECTORAL NRO. 21447761 Y RUC. 10436109, SUFRAGANTE EN LAS ÚLTIMAS ELECCIONES GENERALES Y MUNICIPALES, INTERVINIENDO COMO ADMINISTRADOR DE LA NOTARÍA DEL DR. ERNESTO GARCÍA AGURTO, POR LICENCIA CONCEDIDA POR EL COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA; COMPARECEN: - - - - -

DON: VICTOR MANUEL CHUMBIAUCA QUISPE, PERUANO, OCUPACIÓN COMERCIANTE; ESTADO CIVIL CASADO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL NRO. 2545592, DOMICILIADO EN JR. OZCO NRO. 583-CALLAO.-----

DON: DEMETRIO CHUMBIAUCA QUISPE, PERUANO, OCUPACIÓN AGRICULTOR, CASADO CON DOÑA MARGARITA CASTILLA LOYOLA, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL NRO. 21794306.-----

LOS COMPARECIENTES A QUIÉNES CONOZCO DOY FÉ Y CUMPLIDAS LAS DISPOSICIONES DE LOS ARTÍCULOS CINCUENTICUATRO Y CINCUENTICINCO DE LA NUEVA LEY DEL NOTARIADO, SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, HÁBILES PARA CONTRATAR, EXPEDITOS EN SUS DERECHOS CIVILES, SUFRAGANTES EN LAS ÚLTIMAS ELECCIONES GENERALES Y MUNICIPALES, PROCEDEN CON LIBERTAD Y CONOCIMIENTOS SUFICIENTES, HABIÉNDOME ENTREGADO UNA MINUTA FIRMADA, PARA SER ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA, CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:-----

MINUTA: SEÑOR NOTARIO: EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, SIRVASE USTED EXTENDER UNA DE COMPRA-VENTA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE, DON VICTOR MANUEL CHUMBIAUCA QUISPE, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL NRO. 25455921, DOMICILIADO EN JR. CUZCO NRO. 582, DISTRITO Y PROVINCIA DEL CALLAO, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "EL VENDEDOR"; Y, DE LA OTRA PARTE, DON DEMETRIO CHUMBIAUCA QUISPE, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL NRO. 21794306, DOMICILIADO EN EL PAGO DE FILPA, TOMA "EL ALTO", DEL DISTRITO DE GROCIO FRADO DE ESTA PROVINCIA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "EL COMPRADOR"; DE CONFORMIDAD CON LAS CLÁUSULAS SIGUIENTES: - - - - -

PRIMERA

"EL VENDEDOR" ES PROPIETARIO DE DOS PREDIOS RÚSTICOS, UBICADOS EN EL PAGO DE FILPA, TOMA "EL ALTO", DISTRITO DE GROCIO FRADO, PROVINCIA DE CHINCHA, DEPARTAMENTO DE ICA, Y QUE SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN: - - - - -

A) LOTE DE TERRENO, CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE CUATROCIENTOS CUARENTICINCO METROS CUADRADOS QUINCE DECIMETROS CUADRADOS (445.15 m².), ENCERRADOS DENTRO DE LOS SIGUIENTES LÍNDEROS: POR EL NORTE, CON PROPIEDAD DE AUGUSTO QUISPE; POR EL SUR: CON ACEQUIA REGADERA; POR EL ESTE: CON PROPIEDAD DE VICTOR CHUMBIAUCA (ANTES), AHORA CON PROPIEDAD DEL MISMO COMPRADOR Y, POR EL OESTE, CON PROPIEDAD DE DON LUIS CHUMBIAUCA. - - - - -

B) LOTE DE TERRENO, CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE DOSCIENTOS CINCUENTUN METROS CUADRADOS NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS - (251.90 m².), ENCERRADOS DENTRO DE LOS SIGUIENTES LÍNDEROS: POR EL NORTE, CON PROPIEDAD DE DON VICTOR CHUMBIAUCA (ANTES), AHORA CON PROPIEDAD DEL MISMO COMPRADOR; POR EL ESTE, CON PROPIEDAD DE DON LUIS CHUMBIAUCA Y DIONICIA QUISPE VDA. DE SOLARI Y POR EL OESTE, CON PROPIEDAD DEL MISMO COMPRADOR. - - - - -



//....

SEGUNDA

"EL VENDEDOR" DECLARA QUE LOS INMUEBLES MATERIA DE CONTRATO LO VIENE POSEYENDO DESDE HACEN MAS DE 30 AÑOS A LA FECHA, POR SUCESIÓN HEREDITARIA, EN FORMA QUIETA, PACÍFICA Y SIN INTERRUPCIÓN ALGUNA, COMO ES DE DOMINIO PÚBLICO, FAVORECIÉNDOLE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE CONFORMIDAD CON LA LEY SUSTANTIVA CIVIL, CONSTITUYENDO BIEN PROPIO DEL VENDEDOR. - - - - -

TERCERA

FOR EL PRESENTE CONTRATO "EL VENDEDOR" PROCEDE DAR EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DE "EL COMPRADOR" LOS DOS LOTES DESCRITOS EN LA CLÁUSULA PRIMERA, EN CUYA VENTA COMPREN DEN EL SUELO, SUBSUELOS, ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, VUELOS, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES Y TODO CUANTO SEA ANEXO E INHERENTE, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA. - - - - -

CUARTA

DE COMUN ACUERDO, LAS PARTES CONTRATANTES HAN PACTADO EL PRECIO DE VENTA EN LA SUMA DE SEISCIENTOS NUEVOS SOLES (S/600.00), CUYO IMPORTE DECLARA "EL VENDEDOR" HABER RECIBIDO EN FECHA ANTERIOR, A SU ENTERA CONFORMIDAD, SIN MAS CONSTANCIA QUE SU FIRMA PUESTA EN EL PRESENTE CONTRATO. - - - - -

QUINTA

"EL VENDEDOR" DECLARA QUE LOS LOTES QUE TRANSFIERE, SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE TIENDA A INVALIDAR SUS FINES, OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO DE LEY. - - - - -

SEXTA

VENDEDOR Y COMPRADOR, CONSIDERAN QUE EL PRECIO PACTADO ES SU JUSTO VALOR, POR LO QUE DESDE YA, RENUNCIAN A CUALQUIER RECLAMO EN EL FUTURO, EN CUYO CONTRATO NO EXISTE DOLO O ERROR. - - - - -

SETIMA

.. ..LAS PARTES CONTRATANTES ASUMEN TODO LO REFERENTE AL IMPUESTO PREDIAL HASTA LA FECHA DE LA FORMALIZACIÓN DE ESTE CONTRATO.

OCTAVA

EL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA EXCENTO DE IMPUESTO DE ALCA-
BALA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 25 DEL DECRETO LEGISLATI-
VO Nro.776.- - - - -

NOVENA

LOS GASTOS DE SU FORMALIZACIÓN, SERAN DE CUENTA DEL COMPRADOR.
AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LAS FORMALIDADES Y CONCLUSIÓN DE
LEY.-CHINCHA, 21 DE MARZO DE 1,994.-FIRMADO.-IDA TORRES AYO.-
ABOGADO.-REGISTRO 768.-FIRMADO.-VICTOR MANUEL CHUMBLAUC A QUIS-
PE.- DEMETRIO CHUMBLAUC A QUISPE.- - - - -

INSERTO

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE GROCIO PRADO.-1993.-DECLARACIÓN JU-
RADA DE AUTOAVALUO.-1993.-Predio Rústico.-ANEXO NÚMERO 1.-IDEN-
TIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE.-CHUMBLAUC A QUISPE DEMETRIO .--
CONDICIÓN DE PROPIEDAD.-PROPIETARIO ÚNICO.-UBICACIÓN DEL PRE-
dio.-DISTRITO GROCIO PRADO.-FAGO DE ROCO.-TOMA EL ALTO.- PRE-
dios COLINDANTES.-NORTE: JULIA CHUMBLAUC A DE MATIAS.-SUR: VIC-
TOR R CHUMBLAUC A.-ESTE: DIONICIA QUISPE VDA. DE SOLARI.- OESTE.-
DIONICIA QUISPE VDA. DE SOLARI.-DATOS RELATIVOS AL TERRENO .-
LOTE, TERRENO.-AUTOAVALUO DEL TERRENO.-VALOR POR ARANCEL (HAS.)
7,5 17.15.-CANTIDAD DE HAS. 0.0251.90.-VALOR TOTAL ;189.36.--
AUTOAVALUO:189.36.-FECHA MARZO DE 1994.-UNA FIRMA DEL CONTRI-
BUYENTE.-SELLO DE RECEPCIÓN.-MUNICIPIO DISTRITAL DE GROCIO PRA-
DO.-UNA FIRMA ILEGIBLE.- - - - -

INSERTO

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE GROCIO PRADO.-1993.-DECLARACIÓN JU-
RADA DE AUTOAVALUO.-ANEXO NÚMERO 2.-Predio Rústico.-IDENTIFI-
CACIÓN DEL CONTRIBUYENTE.-CHUMBLAUC A QUISPE DEMETRIO.-CONDI-



//...ción de propiedad.-PROPIETARIO ÚNICO.-UBICACIÓN DEL PREDIO.-DISTRITO GROCIO PRADO.-PAGO DE ROCO.-TOMA EL ALTO.- PREDIOS COLINDANTES.-NORTE: AUGUSTO QUISPE.-SUR: ACEQUIA REGADERA.-ESTE: DELIA CHUMBIAUCA.-OESTE: VICTOR CHUMBIAUCA.-DATOS RELATIVOS AL TERRENO.-TIPO.-LOTE.-AUTOAVALUO DEL PREDIO.-VALOR DEL ARANCEL POR HAS. 7,517.15.-CANTIDAD DE HAS. 0.0445.25.-VALOR TOTAL S/334.70.-AUTOAVALUO DEL TERRENO 334.70.-AUTOAVALUO: 334.70.-FECHA MARZO DE 1994.-UNA FIRMA DEL CONTRIBUYENTE.-SELLO DE RECEPCIÓN.-LA MISMA FECHA.-UNA FIRMA ILEGIBLE.- - - - -

INSERTO

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE GROCIO PRADO.-AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTITRES.-AUTOAVALUO S/2,914.07.-IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE: CHUMBIAUCA QUISPE DEMETRIO.-DOMICILIO FISCAL.-DISTRITO GROCIO PRADO.-LIQUIDACIÓN DE PAGO.-PRIMER TRIMESTRE S/1.46.-SEGUNDO TRIMESTRE S/1.46.- TERCER TRIMESTRE: S/1.45.- CUARTO TRIMESTRE S/1.45.-TOTAL A PAGAR.- S/5.82.-FECHA DE PAGO.-MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTICUATRO.-UNA FIRMA DEL CONTRIBUYENTE.-SELLO DE RECEPCIÓN.-MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE GROCIO PRADO.-CHINCHA.-JEFATURA DE PREDIOS.-UNA FIRMA ILEGIBLE.-OTRO SELLO: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE GROCIO PRADO-CHINCHA.-CAJERO.-UNA FIRMA ILEGIBLE.-FECHA DE RECEPCIÓN VEINTIUNO DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTICUATRO.-OTRO SELLO.-MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE GROCIO PRADO.-AÑO 1993.- - - - -

CONCLUSIÓN

FORMALIZADA LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, INSTRUÍ A LOS OTORGANTES DE SU CONTENIDO Y FINALIDADES, POR LA LECTURA QUE DE TODA ELLA DÍ Y LUEGO DE AFIRMARSE Y RATIFICARSE, PROCEDIERON ENSEGUIDA A FIRMAR EN MI PRESENCIA, DE TODO LO QUE DOY FÉ.- IGUALMENTE DOY FÉ QUE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO COMPRENDE DESDE EL FOLIO DOS MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO AL FOLIO DOS MIL SETECIENTOS ...



TESTIMONIO

...TREINTA DE ESTE REGISTRO.- ENMENDADO: JUAN RAMON PARDO NEYRA.-
T51A-6050.-21447761.-10436109: VALE.---

Victor Chumbiaca Piquito

.....

VICTOR MANUEL CHUMBIAUCA QUISPE

.....

Demetrio Chumbiaca Quispe

.....

DEMETRIO CHUMBIAUCA QUISPE

.....

Juan Ramon Pardo Neyra

.....

NUMERO DE ORDEN: -OCHOCIENTOS OCHENTA (880)

ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION DE HIPOTECA

CELEBRAN DE UNA PARTE DON ALEJANDRO OLLER PLANAS Y
ESPOSA DOÑA EMMA GRIMALDI TUBBS (COMO DEUDORES).--
Y DE OTRA PARTE

EL BANCO DE CREDITO DEL PERU-SUCURSAL DE CHINCHA
(COMO ACREEDOR)--

En CHINCHA ALTA, A LOS VEINTIUN DIAS DEL MES DE MARZO
DE MIL NOVECIENTOS NOVENTICUATRO, ANTE MI: JUAN RAMON PARDO
NEYRA, IDENTIFICADO CON LIBRETAS ELECTORAL Nro.21447761, MILI-
TA R Nro.T51A-60-50 Y R.U.C. Nro.10436109, SUFRAGANTE EN LAS
Ú LTIMAS ELECCIONES GENERALES Y MUNICIPALES, INTERVINIENDO CO-
MO ADMINISTRADOR DE LA NOTARÍA DEL DR.ERNESTO GARCIA AGURTO,-
PO R LICENCIA CONCEDIDA POR EL COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA, COM-

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 470

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 879 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 21 DE MARZO DE 1,994; QUE OTORGA: DON VICTOR MANUEL CHUMBIAUCA QUISPE; A FAVOR DE: DON DEMETRIO CHUMBIAUCA QUISPE; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ERNESTO GARCIA AGURTO, DEL PROTOCOLO N° 6, DEL BIENIO 1,993 – 1,994, FOLIO N° 2,728 AL FOLIO N° 2,730 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): JUAN BAUTISTA CHUMBIAUCA CASTILLA, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 21812663. =====

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° 569 DE FECHA 30 DE JULIO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 047611, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 14 DE AGOSTO DE 2026

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