Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25/08/2026 11:15:30-0500

NUMERO DE ORDEN: MIL DOSCIENTOS CINCUENTICUATRO.-

ESCRITURA DE INDEPENDIZACION Y COMPRA VENTA CELEBRAN DE UNA PARTE DON ORLANDO RUFINO MESIAS MORA Y DE OTRA PARTE DON PEDRO MIGUEL ALCANTARA HERRERA Y ESPOSA DOÑA ROSA ELVIRA NAPA NAPA

En Chincha Alta, a ocho de Noviembre de mil novecientos noventicuatro, ante mí: Ernesto García Agurto, Abogado Notario de esta Provincia, identificado con Libretas: Militar No. 10-13857, Electoral No. 21797261, RUC No. 10439701 y Registro de Colegio de Notario No. 07, sufragante en las últimas elecciones generales y municipales, comparece:- - - - - - - - - - - -

DON ORLANDO RUFINO MESIAS MORA, peruano, ocupación Policia Nacional, identificado con Carnet de Identidad No. 30143626,---- c a s a d o; quien interviene en representación de doña María Infancia Mora Lévano de Tenorio, facultado según poder especial

DON PEDRO MIGUEL ALCANTARA HERRERA, peruano, ocupación Trabajador independiente, identificado con Libreta Electoral No. 21815375, estado civil casado con DOÑA ROSA ELVIRA NAPA NAPA, peruana, ocupación su casa, identificada con Libreta Electoral No. 21859715.- -

Los comparecientes a quienes conozco doy fé y cumplidas las disposiciones contenidas en 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

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25/08/2026 11:15:37-0500

.../// ELECCIONES GENERALES Y MUNICIPALES, PROCEDEN POR SUS PROPIOS DERECHOS CON LIBERTAD Y CONOCIMIENTOS SUFICIENTES, HABIÉNDOME ENTREGADO UNA MINUTA DEBIDAMENTE FIRMADA PARA QUE SU CONTENIDO, SEA ELEVADO A ESCRITURA PÚBLICA, CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:- -

M I N U T A

SEÑOR NOTARIO: EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, SÍRVASE UD. EXTENDER UNA DE INDEPENDIZACIÓN Y COMPRA VENTA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE DON ORLANDO RUFINO MESÍAS MORA, CON C.I.No. 30143626, QUIEN INTERVIENE EN REPRESENTACIÓN DE DOÑA MARÍA INFANCIA MORA LÉVANO DE TENORIO, DEBIDAMENTE FACULTADO SEGÚN PODER ESPECIAL DE FECHA 9 DE SETIEMBRE ÚLTIMO, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "EL VENDEDOR" Y DE LA OTRA PARTE, - DON PEDRO MIGUEL ALCÁNTARA HERRERA, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL No. 21815375 Y ESPOSA DOÑA ROSA ELVIRA NAPA NAPA, IDENTIFICADA CON L.E.No. 21859715, DOMICILIADOS EN LA Av. SANTA RITA No. 346- INT. 7, CONDORILLO-CHINCHA ALTA, A QUIENES SE LES DENOMINARÁN "LOS COMPRADORES"; DE CONFORMIDAD CON LAS CLÁUSULAS SIGUIENTES:- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

P R I M E R A

DOÑA MARGARITA LÉVANO ALBINO, ES PROPIETARIA DE UN LOTE DE TERRENO, UBICADO EN EL PAGO DE ACEQUIA GRANDE, TOMA DE "MARTÍNEZ" DEL DISTRITO DE CHINCHA ALTA, DE ESTA PROVINCIA, QUE TIENE UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE DOS MIL CIENTO NOVENTINUEVE METROS CUADRADOS(2,199.00 M2.), ENCERRADOS DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS; POR EL NORTE, CON PROPIEDAD DE MANUELA LÉVANO A; POR EL SUR, CON PROPIEDAD DE PABLO NAPA; POR EL ESTE, CON PROPIEDAD DE HILDA SOTELO; Y, POR EL OESTE, CON CAMINO REAL A CONDORILLO.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

...///

...///

...///

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25/08/2026 11:15:43-0500

.../// S E G U N D A

EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRECEDENTE, CONSTITUYE BIEN PROPIO DE LA PROPIETARIA Y QUE LO ADQUIRIÓ EN CALIDAD DE ANTICIPO DE LEGITIMA QUE LE OTORGÓ SU SEÑORA MADRE DOÑA MARGARITA LÉVANO ALBINO, SEGÚN INSTRUMENTO PÚBLICO CELEBRADO CON FECHA 17 DE FEBRERO DE 1,982, EXTENDIDO POR ANTE LA NOTARÍA TOLMOS.- -

T E R C E R A

LA PROPIETARIA HA PROCEDIDO A SUBDIVIDIR EL LOTE DE TERRENO DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA, EN CINCO FRACCIONES DE LOS CUALES SE ENCUENTRAN CUATRO SUB-LOTES DENOMINADO 2,3,4 Y 5 Y UNA FRANJA DE 470.38 M2., CEDIDA PARA ENSANCHE DE CALLE HACIA LA DENOMINADA AVENIDA "JOSÉ OLAYA".- - - - - - - - - - - - - - -

C U A R T A

EL DENOMINADO SUB LOTE DOS, TIENE UNA EXTENSIÓN SUPERCIAL DE 822.07 M2.; EL SUB LOTE TRES, UN ÁREA DE 235.18 M2.; EL SUB-LOTE CUATRO, 258.43 M2. Y EL SUB LOTE CINCO: 412.94 M2. MÁS LA EXTENSIÓN DE 470.38 M2., CEDIDA PARA ENSANCHE DE CALLE, QUE TOTALIZA EL ÁREA DE 2,199 M2.- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Q U I N T A

POR EL PRESENTE CONTRATO, DON ORLANDO RUFINO MESÍAS MORA, INTERVINIENDO COMO APODERADO DE LA PROPIETARIA, PROCEDE DAR EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DE "LOS COMPRADORES" ELEL DENOMINADO SUB LOTE NÚMERO DOS(2), QUE TIENE UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE OCHOCIENTOS VEINTIDOS METROS CUADRADOS CERO SIETE DECIMETROS CUADRADOS(822.07 M2.), ENCERRADOS DENTRO DE LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SIGUIENTES:- - - - - - - - -

POR EL NORTE,, EN 22.63 ML. CON PROPIEDAD DE DOÑA MANUELA LÉVANO; POR EL SUR, EN 29.20 ML. CON EL DENOMINADO SUB-LOTE TRES; POR EL ESTE,, EN 32.00 ML. CON PROPIEDAD DE DOÑA HILDA SOTELO

TESTIMONIO

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25/08/2026 11:15:52-0500

.../// Y POR EL OESTE,, EN 32.00 ML. CON LA AVDA. JOSÉ OLAYA DE SU UBICACIÓN .- -

S E X T A

EN LA PRESENTE TRANSFERENCIA COMPRENDEN EL SUELO, SUBSUELO, ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, VUELOS, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, Y TODO CUANTO SEA ANEXO E INHERENTE, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA.- -

S E T I M A

DE COMÚN ACUERDO, LAS PARTES CONTRATANTES HAN PACTADO EL PRECIO DE VENTA EN LA SUMA DE NUEVE MIL CUARENTIDOS NUEVOS SOLES --- S/9,042.00), CUYO IMPORTE SERÁ CANCELADO AL MOMENTO QUE LAS PARTES CONTRATANTES SUSCRIBAN LA ESCRITURA PÚBLICA QUE ORIGINE LA PRESENTE MINUTA, BAJO FÉ NOTARIAL.- - - - - - - - - - - - - - -

O C T A V A

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

N O V E N A

LOS CONTRATANTES CONSIDERAN QUE ENTRE EL PRECIO PACTADO Y EL VALOR ESTIMABLE DEL INMUEBLE EXISTE LA MÁS JUSTA EQUIVALENCIA ,POR LO QUE DESDE YA, RENUNCIAN A CUALQUIER RECLAMO EN EL FUTURO, EN CUYO CONTRATO NO EXISTE DOLO O ERROR.- - - - - - - - -

D E C I M A

EL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA EXONERADO DE IMPUESTO DE ALCABALA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 25 DEL D.L. 776.- - - -

U N D E C I M A

LOS DERECHOS NOTARIALES,SON DE CUENTA DE "LOS COMPRADORES".- AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO,LAS FORMALIDADES Y CONCLUSIÓN DE

.../// .../// ...///

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 25/08/2026 11:15:56-0500

.../// LEY.-CHINCHA, 07 DE NOVIEMBRE DE 1,994.- FDO:ORLANDO RUFINO MESÍAS MORA.- PEDRO MIGUEL ALCÁNTARA HERRERA.-ROSA ELVIRA NAPA NAPA.-FDO: IDA TORRES AYO,ABOGADO REGISTRO No. 768.-

C O N C L U S I O N

FORMALIZADA LA ESCRITURA PÚBLICA, INSTRUÍ A LOS OTORGANTES DE SU CONTENIDO Y FINALIDADES POR LA LECTURA QUE DÍ EN SU INTEGRIDAD Y LUEGO DE AFIRMARSE Y RATIFICARSE EN SU CONTENIDO PROCEDIERON A FIRMAR EN MI PRESENCIA, DOY FÉ HABIENDO INICIADO EL PRESENTE INSTRUMENTO A FOJAS TRES MIL NOVECIENTOS TREINTISIETE VUELTA CONCLUYENDO A FOJAS TRES MIL NOVECIENTOS TREINTINUEVE DE ESTE REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS.-

.....
ORLANDO RUFINO MESÍAS MORA.-

.....
PEDRO MIGUEL ALCÁNTARA HERRERA

.....
ROSA ELVIRA NAPA NAPA.-

ERNESTO GARCIA AGUIRRE
NOTARIO - ABOGADO

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25/08/2026 11:16:01-0500

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 511

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE **TESTIMONIO** DE LA ESCRITURA PÚBLICA **N° 1,254** DE: **INDEPENDIZACION Y COMPRA - VENTA**; DE FECHA: **08 DE NOVIEMBRE DE 1,994**; QUE OTORGA: **DON ORLANDO RUFINO MESIAS MORA;** A FAVOR DE**: DON PEDRO MIGUEL ALCANTARA HERRERA Y ESPOSA DOÑA ROSA ELVIRA NAPA NAPA;** EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO**: ERNESTO GARCIA AGURTO, DEL PROTOCOLO Nº 8, DEL BIENIO 1,993 – 1,994, FOLIO Nº 3,937 VUELTA AL FOLIO Nº 3,939 VUELTA, 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 Nº 25323**, **DECRETO SUPREMO Nº 008-92-JUS** Y SUS MODIFICATORIAS.==========

EL PRESENTE TESTIMONIO SERÁ PRESENTADO PARA SU INSCRIPCIÓN A LA SUNARP POR EL SR(A): **ROS ELVIRA NAPA NAPA**, IDENTIFICADA CON D.N.I. **Nº 21859715.** ==========

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 Nº 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 Nº 630 DE FECHA 20 DE AGOSTO DE 2026**, Y DEL **RECIBO DE PAGO Nº 210999**, CON **DERECHOS: S/ 5.20** ==========

ICA, 25 DE AGOSTO DE 2026

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