Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 01/09/2026 12:14:29-0500

CUATROCIENTOS TRENTIOCHO

Yo el Notario doy fé que El Comprador ha abonado el Im---- puesto de Alcabala mediante el giro que ha continuación --- se transcribe : "Banco de la Nación-Sección Giros M.N.---- Solicitud de Giro Bancario No.001281523-C.-Solicitante: Hector Luis Guevara Guillén.-No.814993: Concejo Distrital de Oteca.-Palpa.-I/90,000.oo.-Fecha 26.01.90.-Sellos i -- firmas ilegibles de los funcionarios del Banco de la Nación. -

C O N C L U S I O N

Instruídos los otorgantes del tenor, objeto i demás circunstancias de ésta escritura por la lectura que de toda ella leshíce, se afirmaron, se ratificaron en su contenido i la firmaron; de todo lo que doy fé.-

AMERICO R. MALDONADO U.
NOTARIO ABOGADO

NUMERO : CIENTO OCHENTA
COMPRA-VENTA I ANTICIPO DE LEGITIMA
AMANDA RIVAS ELIAS VDA. DE PICCONE
A
TERESA MIRIAM ESPINOZA AYALA DE TIJERO

& En Palpa, a los 26 dias del mes de enero de 1990 ante mi Dr. Américo R.-- Maldonado U. Notario-Abogado de ésta provincia, con L.E.No.21423899, con constancia de sufragio en las últimas elecciones generales y L.T.No.6349978, sin intervención de testigos conforme lo dispone el Art.9º del D.L.22634; comparecieron de una -- parte doña Amanda Rivas Elías Vda. de Piccone, natural i

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 01/09/2026 12:14:34-0500

vecina de Palpa, viuda, su casa, con L.E.No.22183528; y, de la otra parte doña Teresa Miriam Espinoza Ayala de -- Tijero, natural i vecina de Palpa, Profesora, casada con don Osmar Jesús Tijero Navarro, con L.E.No.22180441 y L.T. No.0709738. Los comparecientes son peruanos, mayores de edad, hábiles para contratar e inteligentes en el idioma castellano i después de cumplidas las prescripciones de los arts. 38 al 41 de la Ley del Notariado, de que certifico, me entregaron una minuta firmada y autorizada para que su contenido elevése a escritura pública, la misma -- que con el No.176 agrego a su legajo respectivo de minu-- tas, cuyo tener literal es como sigue: - - - - - - - - - -

M I N U T A

Señor Notario :

Sírvase Ud. extender en su Registro de Escrituras Públicas, , una de COMPRA-VENTA Y ANTICIPO DE LEGITIMA, que celebran de una parte doña AMANDA RIVAS ELIAS VDA. DE PICCONE, a quien se le denominará "LA VENDEDORA", y de la otra parte doña TE-- RESA MIRIAN ESPINOZA AYALA DE TIJERO, a la que se le denominará "LA COMPRADORA" pactado en los términos y condiciones siguientes: -

P R I M E R O

La Vendedora es propietaria del lote 20, ubicado dentro de la Manzana "C", con frente a la calle El Universo s/n. de la Urbanización "San Agustín", de la provincia de Palpa, del departamento de ica, con los linderos y medidas perimétricas siguientes: Por el Frente con calle El Universo y -- mide 8.00 mts,; por el costado derecho entrando con lote-- diecinueve, de propiedad de don Alberto Girao Merón i mide 21.50; por el costado izquierdo entrando con lote veinti-- tiuno de propiedad de don Luis Rivas y mide 21.40 mts.; y

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 01/09/2026 12:14:38-0500

por el Fondo con Lote quince de propiedad de doña Iris---- Gutiérrez Menge, i mide 8.00 mts. lo que hace un área total de 171.60 m2. (CIENTO SETENTIUNO.SESENTA METROS CUA-- DRADOS).Este lote La Vendedora lo hubo por compra efectua--da por su esposo don Francisco Piccone Donayre, en mayor extensión a don José Tijero Velásquez, según escritura---- registrada en Notaría del Dr. Luis E. Barboza de Ica en el año 1961; por fallecimiento de su esposo Francisco Pi-- ccone Donayre ha seguido Declaratoria de Herederos por an--te el Juzgado de Primera Instancia que despacha el Dr.--- Pedro Reyes Donayre i Oficio de la Testigo Actuario doña María Angélica Uribe de Buendía, en la provincia de Palpa, expediente No.065-85, de fecha 15 de julio de 1985, cuyo pago de impuesto sucesorio está derogado. - - - - - - - - -

S E G U N D O

Por el presente documento "La Vendedora" dá en venta real y enajenación perpetua a favor de "La Compradora", el lote de terreno descrito en la clausula precedente, por el precio pactado de SEISCIENTOS MIL INTIS (I/.600,000.oo)-- suma que La Vendedora manifiesta haber recibido en su totalidad, desde antes de ser suscrita la presente minuta.

T E R C E R O

Por el mérito de ésta escritura "La Vendedora" dá en favor de La Compradora el lote expresado con todas sus á-- reas, entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres, aires y vuelos, sin limitación alguna. - - - - - - - - -

C U A R T O

Las partes declaran que existe justa equivalencia en la presente venta, por lo que se hacen mutua y recíproca --

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 01/09/2026 12:14:43-0500

donación, de exceso o diferencia que en el hecho resul-- tare, y renuncian a toda acción que pudiera invalidar-- el presente contrato. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Q U I N T O

La V endedora declara que sobre el inmueble vendido, no pesa ningún gravámen que afecte los derechos de La Com---- pradora, quedando sin embargo obligada al saneamiento por evicción que la ley señala. - - - - - - - - - - - - - - - -

S E X T O

La Compradora" declara haber efectuado su Declaración Jurada de Autoavalúo del presente año, estando al día en su pago al Impuesto al Valor del Patrimonio Predial, que se ha efectua- do en el Concejo Provincial de Palpa. - - - - - - - - - - -

S E T I M O

Todos los gastos que ocasione la presente minuta y su eleva- ción a escritura pública, mas el impuesto de Alcabala (3%) son de cuenta de "La Compradora", según lo prevee el D.Legis. No.303, quien fija su domicilio en calle José Tijero No.253 de ésta ciudad, y "La Vendedora" señala el suyo en calle Jo- se Tijero No.203 de ésta localidad. - - - - - - - - - - - - -

O C T A V O

Por esta misma escritura yo TERESA MIRIAM ESPINOZA AYALA DE TIJERO doy en calidad de ANTICIPO DE LEGITIMA en favor de mis menores hijas legítimas: ANA LESLIE TIJERO ESPINOZA Y TERESA DE JESUS TIJERO ESPINOZA, el lote de terreno que ad- quiero por esta escritura, en las mismas condiciones adquiri- das en tal virtud pasa el bien. Ud. Señor Notario se servirá

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 01/09/2026 12:14:47-0500

agregar las demás que sean de ley. Palpa, 2 de noviembre---- de 1989.-Amanda Rivas Vda. de Piccone.-Teresa Miriam Espineza Ayala de Tijero.-Américo R. Maldonado U. Notario-Abogado. Un sello del Notario. -

RECIBO

Concejo Provincial de Palpa.-Impuesto de Alcabala.-Espinoza Ayala de Tijero, Teresa Miriam.-Palpa, Calle José Tijero 253.-Rivas Elías Vda. de Piccone, Amanda.-Palpa,Calle José TijeroNo.203.-Compra-Venta.2.11.89.-Calle El Universo (Lote 20, Letra C)Impuesto I/.112,494.oo (3%).-2.11.89.-Firma del contribuyente.-Firma de los funcionarios del Concejo. Un sello del Concejo Provincial de Palpa. - - - - - -

CONTANCIA

Yo el Notario dejo constancia que me han presentado la Declaración Jurada a la propiedad predial no empresarial, --- estando al día en su pago. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

CONCLUSION

Instruídos los otorgantes del tener, objeto i demás cir--- cunstancias de ésta escritura por la lectura que de toda ella les híce, se afirmaron, se ratificaron en su contenido i la firmarón; de todo lo que doy fé.-

AMERICO R. MALDONADO U.
NOTARIO ABOGADO

NUMERO : CIENTO OCHENTIUNO
COMPRA-VENTA
ALBERTO GALIMIDI GUILLEN
A
EPIFANIO MONTOYA CERON
&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

En Palpa, a los 27 dias del --- mes de enero de 1990, ante mi Dr. Américo R. Maldonado U.-- Notario-Abogado de ésta pre--- vincia con L.E.No.21423899,-- con constancia de sufragio en las últimas elecciones generales y L.T.No.6349978, sin in-

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 01/09/2026 12:14:51-0500

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 521

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE **TESTIMONIO** DE LA ESCRITURA PÚBLICA **N° 180** DE: **COMPRA – VENTA Y ANTICIPO DE LEGITIMA**; DE FECHA: **26 DE ENERO DE 1,990**; QUE OTORGA: **DON AMANDA RIVAS ELIAS VDA. DE PICCONE;** A FAVOR DE**: DOÑA TERESA MIRIAM ESPINOZA AYALA DE TIJERO;** EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO**: AMERICO R. MALDONADO UCHUYA, DEL PROTOCOLO Nº 1, DEL BIENIO 1,989 – 1,990, FOLIO Nº 438 AL FOLIO Nº 440, 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): **TERESA MIRIAM ESPINOZA DE TIJERO**, IDENTIFICADA CON D.N.I. **Nº 22180441.** ==========

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 652 DE FECHA 31 DE AGOSTO DE 2026**, Y DEL **RECIBO DE PAGO Nº 839449**, CON **DERECHOS: S/ 5.20** ==========

ICA, 01 DE SETIEMBRE DE 2026

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