Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 15/09/2026 11:32:19-0500

- Doscientos veintisiete -

52247

NUMERO CIEN.-

COMPRAVENTA.-

QUE OTORGAN CESAR AUGUSTO LOYOLA LUNA Y ADA VILMA FERNANDEZ LANCHO DE LOYOLA.-

A FAVOR DE ALFONSO ANDRES QUISPE CAHUANAY.

LLENY CARMEN Y CACERES QUIJANO .-.-.-.-.-.-.-

En la ciudad de Nasca, Provincia del mismo nombre, Departamento de Ica, de la República del Perú, a los veintiocho días del mes de Enero de mil novecientos noventisiete, ante mí: Yolanda Velásquez Carrión Notaria Abogado de la Provincia de Nasca, identificada con libreta Electoral Nº 21446566 y Registro Unico de Contribuyentes Nº10435242, comparecieron de una parte, don CESAR AUGUSTO LOYOLA LUNA, peruano, identificado con libreta Electoral Nº22065788, Comerciante con Registro Unico de Contribuyentes Nº10436834, casado con doña ADA VILMA FERNANDEZ DE LOYOLA, quién también interviene, peruana, identificada con libreta Electoral Nº22061645, ocupación su casa, ambos domiciliados en la calle Grau Número 496, de esta ciudad y de la otra parte como COMPRADORES don ALFONSO ANDRES QUISPE CAHUANA, peruano, identificado con libreta Electoral Nº22071784, Cambista de Moneda Extranera Informal, casado con doña LLENY CARMEN Y CACERES QUIJANO, quién también interviene, peruana, identificada con libreta Electoral Nº22094009, ocupación Docente, ambos domiciliados en la calle Juan Matta Nº873 de esta ciudad de Nasca.- Los comparecientes son mayores de edad, hábiles para contratar, inteligentes en el idioma Castellano y expeditos en el ejercicio de sus derechos civiles, a quienes juzgué con plena capacidad, libertad y conocimiento bastante del acto por el cual comparecen y después de haber cumplido con lo previsto en los artículos cincuenticuatro y tres siguientes de la Ley del Notariado, me entregaron una Minuta firmada y autorizada por letrado, para que su contenido sea elevado a Instrumento Público, la que signada con el Nº93, queda agregada a su legajo respectivo y cuyo tenor literal

ARCHIVO REGIONAL DE ICA 2004

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 15/09/2026 11:32:23-0500

//es como sigue.-

M I N U T A

Señor Notario.Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de Compra-Venta que celebran de una parte los Esposos César Augusto Loyola Luna Identificado con libreta Electoral Número 22065788, natural de Ica, católico, Comerciante RUC.10436834 y doña Ada VILMA FERNANDEZ LANCHO DE LOYOLA, con Libreta Electoral número 22061645, natural de Nasca, de ocupación su casa católica ambos con domicilio en la calle Grau número 496 de la ciudad de Nasca quién intervienen en calidad de VENDEDORES y, de la otra parte los esposos Alfonso Andrés Quispe Cahuana, Identificado con Libreta Electoral Número 22071784, natural de Nasca, catolico, cambista de Moneda Extranjera Informal, y, doña LLENY CARMELY CACERES QUIJANO, con libreta Electoral Número 22094009, natural de Palpa, de ocupación Docente, católica y señalando domicilio de común en la calle Juan Matta número 873 de Nasca, en calidad de COMPRADORES en los términos y condiciones siguientes:.-

PRIMERO,-Los Esposos César Loyola y Ada Fernandez son propietarios de un inmueble Urbano en la calle Juan Matta Nº883 de la ciudad de Nasca, el mismo quese encuentra encerrado bajo las siguientes áreas y medidas perimétricas:Por el Norte:Con propiedad de Jesús Salcedo Huamaní con 4.52 ml., por el Sur:Con la calle Juan Matta con 4.52 ml., por el Este:Con propiedad de Tereza Grandes López con 10.40 ml.,y , por el Oeste con propiedad de don Pedro Pianto Taype con 10.40 ml. encerrando un área superficial de 47.00 m2.Dicho inmueble se halla construido y compartido de la siguiente forma:Sala, un Dormitorio, baño y una cocina, piso enlucido, techo tradicional, paredes laterales medianeras y de frente y fondo propias.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

SEGUNDO:Por el Acto contractual los Vendedores dan en venta real y enajenación perpetua a favor de los compradores el in-

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 15/09/2026 11:32:30-0500

- Doscientos veinticinco -

52249

//mueble urbano descrito en la clausula primera fijandose como precio la suma de SEIS MIL DOSCIENTOS NUEVOS SOLES (S/6,200.00 N.S.) que los Vendedores declaran haber recibido a entera satisfacción.-

TERCERO: Queda establecido por Vendedores y Compradores que entre el precio pactado y el valor del inmueble que se enajena existe la más justa y perfecta equivalencia y, si alguna diferencia hubiera entre uno y otro y que por el momento pasa desapercibida se hacen de aquella mutua gracia y reciproca donación renunciando a toda acción o excepción que tienda a invalidar la presente legal y pura, tales como dolo, error, lesión, etc., así como a los plazos que establece la Ley para interponerlos,.-.-

CUARTO: Los Vendedores declaran que sobre el bien que se enajena no pesa ningún gravámen, hipoteca, medida judicial o extrajudicial, y, en general acto o contrato limitativo de su derecho de dominio y libre disposición, no obstante lo cúal se obligan al saneamiento y evicción conforme a Ley.-.-.-.-.-.-

QUINTO: Queda aclarado que dentro del precio de la venta está comprendido todo por cuanto de hecho y por derecho corresponde al bién que se enajena, tales como el terreno, entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres, aires, sin reservas ni limitación alguna.-

SEXTO: Todos los gastos que ocasiones el otorgamiento de la Escritura así como su inscripción en los Registros Públicos de Propiedad Inmueble serán de cargo de los compradores. Quedando asimismo aclarado que por el monto de la transacción se hallan inafectos al pago de Alcabala conforme a Ley.-Agregue Ud. Señor Notario las demás clausulas de Ley, cuidando de pasar los partes al Registro de Propiedad Inmueble de ésta ciudad.-Nasca, veinticinco de Enero de 1,997.-Firmado: Firma de César Augusto Loyola Luna.-Firma de Ada Vilma Fernandez Lancho de Loyola.-Firma de Alfonso Andrés Quispe Cahuana.-Firma de Lleny Carmely Cáceres//

ARCHIVO REGIONAL DE ICA 2004
Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 15/09/2026 11:32:35-0500

//.Quijano.-Autorizada lapresente minuta por el Dr. Jesús Ascencio Vargas Abogado Inscrito en los Libros del Colegio de Abogados de Ica Bajo Númeración 1268-0514.-Perú.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

ANOTACION EN LA MINUTA.-El pago de Impuesto de Alcabala queda s sujeto de acuerdo a loque dispone el Decreto Legislativo Nº776 Ley de Tributación Municipal en actual vigencia.- Nasca, veintiocho de Enero de 1,997.-Yolanda Velásquez Carrión Notaria Abogado de la Provincia de Nasca.-Un sello de la Notaría.-.-.-.-.-.

C O N C L U S I O N

En su virtud, leída que les fue a los contratantes, la presente Escritura de Compra Venta, por mí: la Notario, se afirmaron y ratificaron en su contenido, dándola por firme y válida en todos los términos en que está redactada.-Así lo dijeron, otorgaron y firmaron; doy fé.-.

CONSTANCIA.-Yo la Notario, dejo constancia de que la presente Escritura se encuentra registrada bajo el número cien y corre a fojas 224 a fojas 225 vuelta de mi Registro corriente de Escrituras Públicas, correspondiente al bienio en curso:1,997-1,998.-Asimismo dejo Constancia que el proceso de firmas concluyó al día 28 de Enero de 1,997.-Doy fé.-

CESAR AUGUSTO LOYOLA LUNA ADA VILMA FERNANDEZ DE LOYOLA

ALFONSO ANDRES QUISPE CAHUANA LLENY CARMELY CACERES QUIJANO

YOLANDA VELASQUEZ CARRION
NOTARIA - ABOGADO NASCA

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 15/09/2026 11:32:39-0500

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 544

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE **TESTIMONIO** DE LA ESCRITURA PÚBLICA **N° 100** DE: **COMPRA - VENTA**; DE FECHA: **28 DE ENERO DE 1,997**; QUE OTORGA: **DON CESAR AUGUSTO LOYOLA LUNA Y DOÑA ADA VILMA FERNANDEZ LANCHO DE LOYOLA;** A FAVOR DE**: DON ALFONSO ANDRES QUISPE CAHUANA Y DOÑA LLENY CARMELY CACERES QUIJANO;** EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO**: YOLANDA VELASQUEZ CARRION, DEL PROTOCOLO Nº 1, DEL BIENIO 1,997 – 1,998, FOLIO Nº 224 AL FOLIO Nº 225 VUELTA, TESTIMONIO** QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO **FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE** EN **04 (CUATRO) 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): **JENNY CARMELY QUISPE CACERES**, IDENTIFICADA CON D.N.I. **Nº 70324608.** ==========

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 673 DE FECHA 07 DE SETIEMBRE DE 2026**, Y DEL **RECIBO DE PAGO Nº 225633**, CON **DERECHOS: S/ 5.20** ==========

ICA, 15 DE SETIEMBRE DE 2026

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