Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 23/09/2026 09:08:28-0500

000015

S-002 0149665 FS

ESCRITURA PÚBLICA N° 362
FOJAS N° 815 (A Y R) 818 (A)
MINUTA N° 243
COMPRAVENTA DE ACCIONES Y DERECHOS DE INMUEBLE
QUE OTORGAN:
ROMULO ENRIQUE CESPEDES ABANTO
Y
GLADYS GRISELDA CESPEDES ABANTO
A FAVOR DE:
CLAUDIA DEL ROSARIO JAIME PUPPI
EVELIN PATRICIA JAIME PUPPI
Y
GERSON ENRIQUE JAIME PUPPI

****

INTRODUCCIÓN: EN LA CIUDAD DE ICA, DISTRITO DE LA TINGUIÑA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, A LOS **CATORCE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, YO RÓMULO RODOLFO ENCARNACIÓN VÁSQUEZ, ABOGADO-NOTARIO DE ICA**, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 32042812, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO: 10320428128, CON REGISTRO DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA NUMERO: 041, CON OFICIO NOTARIAL EN AVENIDA VICTORIO GOTUZZO 1083-URBANIZACION CAMPO SOL, DISTRITO DE LA TINGUIÑA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, EXTIENDO EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO NOTARIAL EN MI REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS EN EL **QUE COMPARECEN:**==========

ROMULO ENRIQUE CESPEDES ABANTO, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE OCUPACION INDEPENDIENTE, DOMICILIADO EN AVENIDA CONDE DE NIEVA 330 DE LA URBANIZACIÓN LUREN, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **21441259,** QUIEN DECLARA QUE PROCEDE POR DERECHO PROPIO. ==========

GLADYS GRISELDA CESPEDES ABANTO, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADA CON **PAOLO RAMON ZAPATA RAMIREZ** (DNI N°21521177), DE PROFESIÓN ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS, DOMICILIADA EN AVENIDA CONDE DE NIEVA 330 DE LA URBANIZACIÓN LUREN, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **21422596**, QUIEN DECLARA QUE PROCEDE POR DERECHO PROPIO. ==========

CLAUDIA DEL ROSARIO JAIME PUPPI, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DE OCUPACIÓN INDEPENDIENTE DE EMPRESAS, **DOMICILIADA EN LA CALLE SANTA SUSANA 394, DPTO 401, URBANIZACION PANDO, DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA,** SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **48133463**, QUIEN DECLARA QUE PROCEDE POR DERECHO PROPIO. ====

EVELIN PATRICIA JAIME PUPPI, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DE OCUPACIÓN INDEPENDIENTE DE EMPRESAS, **DOMICILIADA EN LA AVENIDA LUIS GERONIMO DE CABRERA N°168. URBANIZACION LUREN, DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA,** SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **42804851**, QUIEN DECLARA QUE PROCEDE POR DERECHO PROPIO. ====

GERSON ENRIQUE JAIME PUPPI, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE OCUPACIÓN INDEPENDIENTE DE EMPRESAS, **DOMICILIADO EN LA CALLE SANTA SUSANA 394, DPTO 401, URBANIZACION PANDO, DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA,** SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **46691713**, QUIEN DECLARA QUE PROCEDE POR DERECHO PROPIO. ====

LOS COMPARECIENTES, SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE, DE LO QUE DOY FE, Y HABIENDO CUMPLIDO CON IDENTIFICARLOS CON LOS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD POR ELLOS

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 23/09/2026 09:08:44-0500

PRESENTADOS Y, **UTILIZANDO LA VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE SUS HUELLAS DACTILARES A TRAVÉS DEL SERVICIO DEL REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN Y ESTADO CIVIL- RENIEC, REGULADO POR EL INCISO A) DEL ARTÍCULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049, LEY DEL NOTARIADO**, MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1232, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL "EL PERUANO" EL 26/09/2015 DE LO QUE DEJO CONSTANCIA Y DOY FE; ME ENTREGAN UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADA PARA QUE SE ELEVE SU CONTENIDO A ESCRITURA PÚBLICA, LA MISMA QUE ARCHIVO EN MI LEGAJO RESPECTIVO CON EL NÚMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE:==========

MINUTA N° 243==========

SEÑOR NOTARIO:==========

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE **COMPRA-VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DE INMUEBLE** QUE CELEBRAN DE UNA PARTE: DON **RÓMULO ENRIQUE CÉSPEDES ABANTO,** IDENTIFICADO CON DNI Nº **21441259,** DE ESTADO CIVIL **SOLTERO;** Y, DOÑA **GLADYS GRISELDA CÉSPEDES ABANTO,** IDENTIFICADA CON DNI N° **21422596,** DE ESTADO CIVIL **CASADA;** CON DOMICILIO COMÚN PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO EN LA **AV. CONDE DE NIEVA N° 330, DE LA URBANIZACIÓN LUREN, DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA,** A QUIENES EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁ **LOS VENDEDORES**; Y, DE LA OTRA PARTE, **CLAUDIA DEL ROSARIO JAIME PUPPI,** IDENTIFICADA CON DNI N° **48133463,** DE ESTADO CIVIL **SOLTERA, DOMICILIADA EN LA CALLE SANTA SUSANA 394, DPTO 401, URBANIZACION PANDO, DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; EVELIN PATRICIA JAIME PUPPI,** IDENTIFICADA CON DNI N° **42804851,** DE ESTADO CIVIL **SOLTERA, DOMICILIADA EN LA AVENIDA LUIS GERONIMO DE CABRERA N°168. URBANIZACION LUREN, DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA; Y GERSON ENRIQUE JAIME PUPPI,** IDENTIFICADO CON DNI N° **46691713,** DE ESTADO CIVIL **SOLTERO; DOMICILIADA EN LA CALLE SANTA SUSANA 394, DPTO 401, URBANIZACION PANDO, DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA**; A QUIENES EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁ **LOS COMPRADORES**; EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:=====

ANTECEDENTES. ==========

PRIMERO: LOS VENDEDORES MANIFIESTAN LO SIGUIENTE: ==========

1.1.- TENER LA CONDICIÓN CO-PROPIETARIOS EN EL BIEN INMUEBLE RÚSTICO DENOMINADO **FUNDO BALDEÓN – LOTE A,** UBICADO EN EL SECTOR DE GARGANTO, DEL DISTRITO DE LOS AQUIJES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, DE UNA EXTENSIÓN DE **13.7400 HAS.,** INSCRITO EN LA **PARTIDA N° 11075103, DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE ICA, ZONA REGISTRAL N° XI, SEDE ICA**, DONDE ADEMÁS APARECEN SUS CARACTERÍSTICAS, ÁREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS. ==========

1.2.-EL INDICADO BIEN INMUEBLE FORMÓ PARTE DE OTRO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO **FUNDO BALDEÓN,** INSCRITO EN LA PARTIDA N° 11013983, DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE ICA, DEL CUAL HA SIDO INDEPENDIZADO.==========

1.3.-EL PREDIO MATRIZ INDICADO EN EL NUMERAL 1.2 DE LA PRESENTE CLÁUSULA, FUE ADQUIRIDO ORIGINARIAMENTE POR SUS DIFUNTOS PADRES RÓMULO ENRIQUE CÉSPEDES MENDOZA; Y, GLADYS ABANTO REDHEAD.==========

1.4-AL FALLECIMIENTO DE SU CAUSANTE COMÚN, DOÑA GLADYS ABANTO REDHEAD, FUERON DECLARADOS COMO SUS HEREDEROS DON RÓMULO ENRIQUE CÉSPEDES MENDOZA, EN SU CONDICIÓN DE CÓNYUGE SUPÉRSTITE; Y, SUS HIJOS GLADYS GRISELDA, CARMEN GABRIELA, RÓMULO ENRIQUE Y MARTHA ANGÉLICA MARÍA DEL TRÁNSITO CÉSPEDES ABANTO.========

1.5.-HABER ADQUIRIDO CADA UNO, POR VOCACIÓN SUCESORIA MATERNA, ALÍCUOTA ASCENDENTE AL 10% DE ACCIONES Y DERECHOS EN EL BIEN INMUEBLE INDICADO PRECEDENTEMENTE, FIGURANDO INSCRITO DICHO DERECHO EN EL ASIENTO C001, DE LA **PARTIDA N° 11075103, DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE ICA, ZONA REGISTRAL N° XI, SEDE ICA.**==========

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 23/09/2026 09:08:48-0500

000016

S-002 0149666 FS

1.6.-AL FALLECIMIENTO DE DON RÓMULO ENRIQUE CÉSPEDES MENDOZA, FUERON DECLARADOS COMO SUS HEREDEROS SUS HIJOS GLADYS GRISELDA, CARMEN GABRIELA, RÓMULO ENRIQUE Y MARTHA ANGÉLICA MARÍA DEL TRÁNSITO CÉSPEDES ABANTO; Y, LUIS ENRIQUE CÉSPEDES FLORES.==========

1.7.-HABER ADQUIRIDO CADA UNO, POR VOCACIÓN SUCESORIA PATERNA, ALÍCUOTA ASCENDENTE AL 12.50% DE ACCIONES Y DERECHOS EN EL BIEN INMUEBLE INDICADO PRECEDENTEMENTE, FIGURANDO INSCRITO DICHO DERECHO EN EL ASIENTO C002, DE LA **PARTIDA N° 11075103, DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE ICA, ZONA REGISTRAL N° XI, SEDE ICA.**==========

1.8.-LA ALÍCUOTA QUE SON TITULARES EN EL BIEN INMUEBLE INDICADO EN EL NUMERAL 1.1 DE LA PRESENTE CLÁUSULA, HA SIDO ADQUIRIDO POR VOCACIÓN SUCESORIA, CORRESPONDIÉNDOLES EN CALIDAD DE BIEN PROPIO, LO QUE HACE INNECESARIA LA INTERVENCIÓN DEL CÓNYUGE DE DOÑA **GLADYS GRISELDA CÉSPEDES ABANTO.**==========

1.9.-LOS VENDEDORES RÓMULO ENRIQUE CÉSPEDES ABANTO Y **GLADYS GRISELDA CÉSPEDES ABANTO,** MANIFIESTAN HABER TRANSFERIDO PARTE DE SU ALÍCUOTA ORIGINARIA, A FAVOR DE DON DANIEL GERARDO HARVEY GUTIÉRREZ, CADA UNO RESPECTO DEL 3.84%; ASI COMO HABER TRANSFERIDO PARTE DE SU ALICUOTA ORIGINARIA A FAVOR DE ROSA CONTRERAS PRADA, CADA UNO RESPECTO DEL 2.426%; POR LO QUE SU PARTICIPACIÓN EN EL PREDIO RÚSTICO ANTES INDICADO, HA QUEDADO REDUCIDA AL 16.234% DE ACCIONES Y DERECHOS, PARA CADA UNO DE LOS MISMOS.==========

OBJETO DEL CONTRATO. ==========

SEGUNDO: POR EL PRESENTE ACTO, CADA UNO DE **LOS VENDEDORES** DAN EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DE **LOS COMPRADORES**, ALÍCUOTA SEGÚN DETALLE SIGUIENTE.==========

2.1.-DON **RÓMULO ENRIQUE CÉSPEDES ABANTO,** TRANSFIERE ALÍCUOTA ASCENDENTE A **3.639010189228 53%** DE LOS DERECHOS Y ACCIONES EN EL INMUEBLE SEÑALADO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR; ==========

2.2.-DOÑA **GLADYS GRISELDA CÉSPEDES ABANTO,** TRANSFIERE ALÍCUOTA ASCENDENTE A **3.639010189228 53%**, DE LOS DERECHOS Y ACCIONES EN EL INMUEBLE SEÑALADO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR; Y,==========

EN CONSECUENCIA, **LOS COMPRADORES** ADQUIEREN ALÍCUOTA TOTAL DEL **7.27802037845706 %** DE LOS DERECHOS Y ACCIONES EN EL INMUEBLE SEÑALADO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR, COMPRENDIÉNDOSE EN LA VENTA O TRANSFERENCIA DE DERECHOS Y ACCIONES O PARTICIPACIONES, LOS PORCENTAJES IDEALES EN EL TERRENO, LAS ZONAS Y LOS SERVICIOS COMUNES, LAS EDIFICACIONES QUE EN ÉL EXISTAN, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS, CERCOS, Y TODO CUANTO DE HECHO Y/O POR DERECHO LE CORRESPONDE, SIN RESERVA, NI LIMITACIÓN ALGUNA. LA VENTA SE EFECTÚA AD-CORPUS. **LOS VENDEDORES** VIENEN EN PRECISAR QUE CADA UNO DE LOS MISMOS ESTÁ TRANSFIRIENDO ALÍCUOTA REFERIDA A LA INTEGRIDAD DEL PREDIO ANTES INDICADO. ======

IMPORTE DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO.==========

TERCERO: LAS PARTES CONVIENEN EN FIJAR EL PRECIO DE VENTA POR LOS DERECHOS Y ACCIONES O PARTICIPACIONES, QUE SON MATERIA DE TRANSFERENCIA, RESPECTO DE LA INTEGRIDAD DEL INMUEBLE INDICADO EN EL NUMERAL 1.1 DE LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE DOCUMENTO, SEGÚN DETALLE SIGUIENTE: ==========

3.1.- DON **RÓMULO ENRIQUE CÉSPEDES ABANTO,** POR LA TRANSFERENCIA DEL **3.639010189228 53%** DE DERECHOS Y ACCIONES CORRESPONDIENTE A LA INTEGRIDAD DEL INMUEBLE SEÑALADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA QUE ANTECEDE, PERCIBE LA SUMA DE **US$ 36,250.00 (TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS),** QUE ES ATENDIDO POR **LOS COMPRADORES,** CON SU PECULIO, DE LA MANERA SIGUIENTE:==========

3.1.1.-EL IMPORTE DE **US$ 8,000.00 (OCHO MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS),** MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE DEL BANCO INTERBANK,

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 23/09/2026 09:08:53-0500

ENTREGADO CON ANTERIORIDAD A LA SUSCRIPCIÓN DE LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA PÚBLICA, QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE.==========

3.1.2.- EL SALDO DE PRECIO RESTANTE ASCENDIENTE A US$28,250.00 (VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y 00/100 DOLARES AMERICANOS). SERA CANCELADO UNA VEZ CULMINADO EL PROCESO DE INDEPENDIZACIÒN REGISTRAL DEL INMUEBLE INDICADO EN EL NUMERAL 1.1 DE LA PRIMERA CLAUSULA DE ESTA MINUTA.==========

3.2.-DOÑA GLADYS GRISELDA CÉSPEDES ABANTO, POR LA TRANSFERENCIA DEL **3.639010189228 53%** DE DERECHOS Y ACCIONES CORRESPONDIENTE A LA INTEGRIDAD DEL INMUEBLE SEÑALADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA QUE ANTECEDE, PERCIBE LA SUMA DE **US$ 36,250.00 (TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS),** QUE ES ATENDIDO POR **LOS COMPRADORES,** CON SU PECULIO, DE LA MANERA SIGUIENTE:==========

3.2.1.-EL IMPORTE DE **US$ 16,000.00 (DIECISEIS MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS),** MEDIANTE 02 CHEQUES DE GERENCIA NO NEGOCIABLES DE US$ 8,000.00 (OCHO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS CADA UNO) DEL BANCO INTERBANK, ENTREGADO CON ANTERIORIDAD A LA SUSCRIPCIÓN DE LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA PÚBLICA, QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE.==========

3.2.2.-EL SALDO DE PRECIO RESTANTE ASCENDIENTE A US$20,250.00 (VEINTE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y 00/100 DOLARES AMERICANOS). SERA CANCELADO UNA VEZ CULMINADO EL PROCESO DE INDEPENDIZACIÒN REGISTRAL DEL INMUEBLE INDICADO EN EL NUMERAL 1.1 DE LA PRIMERA CLAUSULA DE ESTA MINUTA.==========

LAS PARTES CONTRATANTES ACUERDAN QUE POR EL SALDO DE PRECIO REFERIDO EN LA CLAUSULA 3.1.2 Y 3.2.2, QUEDA CONSTITUIDA HIPOTECA LEGAL A FAVOR DE **LOS VENDEDORES**, LA MISMA QUE COBRARÁ VIGENCIA HASTA LA CANCELACIÓN TOTAL DEL PRECIO Y QUE SE MATERIALIZARÁ, POR MEDIO DE SIMILAR INSTRUMENTO PÚBLICO.========

LOS VENDEDORES DEJAN CONSTANCIA QUE LA SOLA RECEPCIÓN DE LOS REFERIDOS CHEQUES DE GERENCIA ENTREGADOS **POR LOS COMPRADORES**, TIENE PLENOS EFECTOS CANCELATORIOS, DEL PAGO A CUENTA DEL PRECIO DE VENTA PACTADO. ==========

SE CONVIENE COMO SEÑAL DE CANCELACIÓN DE DICHO IMPORTE, CON CARGO DE PAGO A CUENTA DEL PRECIO DE TRANSFERENCIA, LA SOLA FIRMA DE **LOS VENDEDORES** PUESTA EN LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA PÚBLICA QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE.==========

EQUIVALENCIA DE PRESTACIONES.==========

CUARTO: AMBAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN QUE ENTRE LOS DERECHOS Y ACCIONES EN EL BIEN QUE SE VENDE Y EL PRECIO PACTADO EXISTE LA JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA POR LO QUE DE HABER ALGUNA DIFERENCIA, DE MÁS O DE MENOS QUE EN EL PRESENTE NO PERCIBEN, SE HACEN DE ELLA MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN, RENUNCIANDO A TODAS LAS ACCIONES O EXCEPCIONES QUE TIENDAN A INVALIDAR ESTE CONTRATO, COMO LAS DE ERROR, DOLO, LESIÓN, DINERO NO ENTREGADO O NO RECIBIDO, O A CUALQUIER OTRA QUE TIENDA A INVALIDAR EL PRESENTE CONTRATO; Y, ASIMISMO, RENUNCIAN A LOS PLAZOS PARA INTERPONERLAS; Y, NO OBSTANTE QUE LA VENTA SE REALIZA AD CORPUS, LAS PARTES HACEN RENUNCIA A CUALQUIER RECLAMO, A LAS DIFERENCIAS QUE PUDIERAN DETECTARSE A FUTURO, RESPECTO DE LA EXTENSIÓN DEL TERRENO Y A CUALQUIER OTRO ASUNTO; PUES LA MENTE ES QUE LA COMPRA VENTA SEA FIRME Y SURTA PLENOS EFECTOS.==========

OBLIGACIONES DE LAS PARTES.==========

QUINTO: LOS DERECHOS Y ACCIONES O PARTICIPACIONES EN EL PREDIO INDICADO EN EL NUMERAL 1.1 DE LA CLÁUSULA PRIMERA Y MATERIA DE LA VENTA, EN LOS PORCENTAJES COMPRENDIDOS EN EL PRESENTE ACTO JURÍDICO PASAN AL DOMINIO DE **LOS COMPRADORES,** DE MANERA SIMULTÁNEA A LA CANCELACION TOTAL DEL SALDO DE PRECIO EN LA OPORTUNIDAD CONVENIDA EN LA CLAUSULA TERCERA DEL CONTRATO; QUEDANDO PENDIENTE COMO OBLIGACIÓN DE HACER POR AMBAS PARTES, LA DE CUMPLIR CON LA CANCELACION DEL SALDO DE PRECIO REFERIDO EN LA CLAUSULA TERCERA EL MISMO QUE EN FORMA CONJUNTA POR AMBOS VENDEDORES, ASCIENDE A US$48,500.00 (CUARENTA

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 23/09/2026 09:08:57-0500

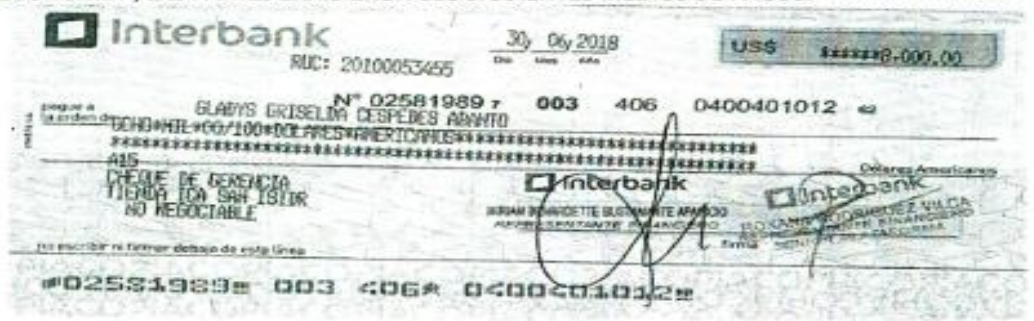
Y OCHO MIL QUINIENTOS Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) Y SUSCRIBIR, LA ESCRITURA PÚBLICA CORRESPONDIENTE A LA PRESENTE MINUTA, AL IGUAL QUE LAS CORRESPONDIENTES A LAS DE CANCELACIÓN DEL PRECIO PACTADO.==========
GRAVÁMENES. ==========
SEXTO: LOS VENDEDORES DEJAN EXPRESA CONSTANCIA QUE SOBRE LAS PARTICIPACIONES O DERECHOS Y ACCIONES EN EL BIEN INMUEBLE QUE ENAJENAN -SALVO LOS GRAVÁMENES INSCRITOS EN LOS ASIENTOS D001; D002; D003; Y, D005 -, NO PESA NINGÚN GRAVAMEN, CARGA, O EMBARGO, NI MEDIDA JUDICIAL EXTRAJUDICIAL ALGUNA QUE PRIVE O RESTRINJA SU DERECHO DE PROPIEDAD Y LIBRE DISPOSICIÓN, OBLIGÁNDOSE NO OBSTANTE LA PRESENTE DECLARACIÓN, AL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN CONFORME A LEY.==========
TRIBUTOS.==========
SEPTIMO: **LOS VENDEDORES** DECLARAN QUE SE ENCUENTRAN PAGADOS TODOS LOS TRIBUTOS Y CONTRIBUCIONES QUE AFECTA A LOS DERECHOS Y ACCIONES EN EL INMUEBLE MATERIA DE ESTA COMPRAVENTA, QUEDANDO ESTABLECIDO QUE, EN LA EVENTUALIDAD DE EXISTIR ALGUNO PENDIENTE, SERÁ DE SU CARGO HASTA LA FECHA DE LA ESCRITURA PÚBLICA, CON EXCEPCIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL QUE SERÁ DE CARGO DE **LA COMPRADORA** RECIÉN A PARTIR DEL 1° DE ENERO DEL AÑO SIGUIENTE, CONFORME AL DECRETO LEGISLATIVO N° 776, MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO Nº 952; CUYO TEXTO ÚNICO ORDENADO FUE APROBADO POR EL DECRETO SUPREMO Nº 156-2004-EF.==========
DOMICILIO Y COMPETENCIA JURISDICCIONAL.==========
OCTAVO: LAS PARTES HACEN RENUNCIA EXPRESA AL FUERO DE SUS DOMICILIOS Y SE SOMETEN A LA COMPETENCIA DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE **ICA,** PARA CUYO EFECTO SEÑALAN COMO SUYOS, LOS DOMICILIOS INDICADOS EN LA INTRODUCCIÓN DE ESTA MINUTA.==========
GASTOS.==========
NOVENO: TODOS LOS GASTOS QUE SE DERIVEN DE LA PRESENTE MINUTA Y SU ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA, ASÍ COMO LOS DE SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE PREDIOS, Y EL IMPUESTO DE ALCABALA DE SER EL CASO, SERÁN DE CUENTA DE **LOS COMPRADORES.**=======
AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO **I)** LA INTRODUCCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LEY, Y **II)** PASE EL PARTE AL REGISTRO DE PREDIOS CORRESPONDIENTE. ==========
ICA, 14 DE JULIO DEL 2018.==========
CINCO FIRMAS Y CINCO HUELLAS DACTILARES. ==========
AUTORIZACIÓN:==========
ABOGADO QUE AUTORIZA LA PRESENTE MINUTA: CARLOS PALOMINO MALLMA, ABOGADO CON REGISTRO DE COLEGIATURA DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE ICA N° 4944.-UNA FIRMA.==
EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA HABER TENIDO A LA VISTA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:=
LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTOAVALUO DEL AÑO 2018 (PU Y HR). ==========
EL RECIBO DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO. ==========
-EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA DE LO SIGUIENTE:==========

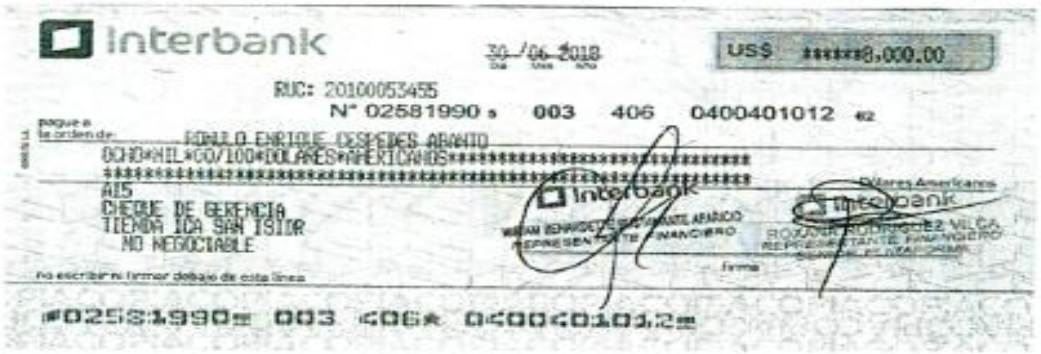
- QUE **LOS VENDEDORES** DECLARAN HABER ADQUIRIDO LAS ACCIONES Y DERECHOS DEL INMUEBLE MATRIZ Y QUE SON OBJETO DE COMPRAVENTA, CON ANTERIORIDAD AL 01 DE ENERO DEL 2004, CONFORME SE DESPRENDE DE LA PARTIDA N° **07018343, TOMO 4, FOJA 117,** DEL REGISTRO DE SUCESIONES INTESTADAS DE ICA; DE DONDE SE ADVIERTE QUE POR AUTO DE FECHA 14-02-1978 SE DECLARÓ LA SUCESIÓN INTESTADA DE LA MADRE DE LOS VENDEDORES. POR LO QUE **NO SE ENCUENTRAN OBLIGADOS AL PAGO DEL IMPUESTO A LA RENTA DE SEGUNDA CATEGORÍA POR LA ENAJENACIÓN DE ACCIONES Y DERECHOS DE INMUEBLE**, EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN LA PRIMERA DISPOSICIÓN TRANSITORIA Y FINAL DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA CONCORDADO CON LA TRIGÉSIMO QUINTA DISPOSICIÓN TRANSITORIA Y FINAL DE DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA APROBADO POR DECRETO SUPREMO N° 179-2004-EF, QUE DISPONE LO SIGUIENTE: "LAS GANANCIAS DE CAPITAL PROVENIENTES DE LA ENAJENACIÓN DE

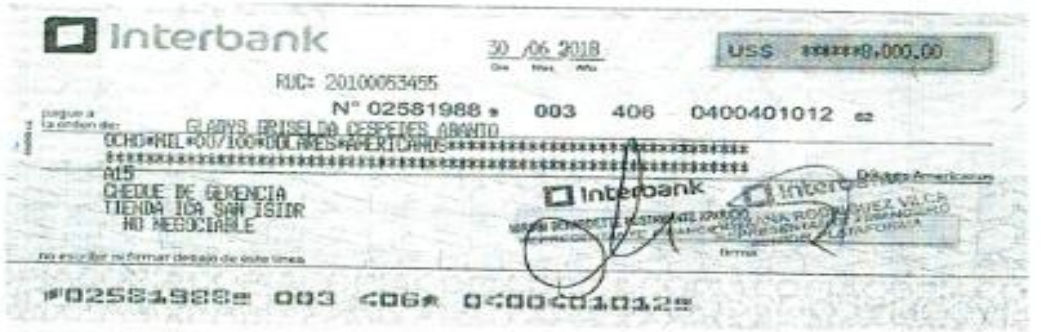
Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 23/09/2026 09:09:01-0500

COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA
NIHIL PRIUS FIDE

INMUEBLES DISTINTOS A LA CASA HABITACIÓN, EFECTUADOS POR PERSONAS NATURALES, SUCESIONES INDIVISAS O SOCIEDADES CONYUGALES QUE OPTARON POR TRIBUTAR COMO TALES, CONSTITUIRÁN RENTAS GRAVADAS DE LA SEGUNDA CATEGORÍA, SIEMPRE QUE LA ADQUISICIÓN Y ENAJENACIÓN DE TALES BIENES SE PRODUZCA A PARTIR DEL 1.1.2004".======
SE DEJA CONSTANCIA QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 7, NUMERAL 7.1 DEL DECRETO SUPREMO N° 150-2007-EF QUE APRUEBA EL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 28194 "LEY PARA LA LUCHA CONTRA LA EVASIÓN Y PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA ECONOMÍA", LAS PARTES EXHIBIERON LOS SIGUIENTES MEDIOS DE PAGOS:==========


Interbank
30 06 2018
RUC: 20100053455
US$ ******8,000.00
N° 02581989 003 406 0400401012
pague a la orden de: GLADYS GRISELDA CESPEDES ABANTO
OCHO*MIL*00/100*DOLARES*AMERICANOS
A15
CHEQUE DE GERENCIA
TIENDA ICA SAN ISIDR
NO NEGOCIABLE
Dólares Americanos
Interbank
Interbank
Firma
No escribir ni firmar debajo de esta línea
#02581989# 003 406# 0400401012#


Interbank
30 /06 2018
US$ ******8,000.00
RUC: 20100053455
N° 02581990 003 406 0400401012
pague a la orden de: ADOLFO ENRIQUE CESPEDES ABANTO
OCHO*MIL*00/100*DOLARES*AMERICANOS
A15
CHEQUE DE GERENCIA
TIENDA ICA SAN ISIDR
NO NEGOCIABLE
Dólares Americanos
Interbank
Interbank
Firma
No escribir ni firmar debajo de esta línea
#02581990# 003 406# 0400401012#


Interbank
30 /06 2018
US$ ******8,000.00
RUC: 20100053455
N° 02581988 003 406 0400401012
pague a la orden de: GLADYS GRISELDA CESPEDES ABANTO
OCHO*MIL*00/100*DOLARES*AMERICANOS
A15
CHEQUE DE GERENCIA
TIENDA ICA SAN ISIDR
NO NEGOCIABLE
Dólares Americanos
Interbank
Interbank
Firma
No escribir ni firmar debajo de esta línea
#02581988# 003 406# 0400401012#

CONCLUSIÓN.==========
DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL INCISO K, DEL ARTÍCULO 59 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049 MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1232, PUBLICADO EL 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2015, DEJO CONSTANCIA DE HABER EFECTUADO LAS MÍNIMAS ACCIONES DE CONTROL Y DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS ESPECIALMENTE VINCULADO A LA MINERÍA ILEGAL U OTRAS FORMAS DE CRIMEN

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 23/09/2026 09:09:06-0500

000018

S-002 0149668 FS

ORGANIZADO RESPECTO A TODAS LAS PARTES INTERVINIENTES EN LA TRANSACCIÓN, ESPECIFICAMENTE CON RELACIÓN AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES U OTROS ACTIVOS INVOLUCRADOS EN DICHA TRANSACCIÓN, ASÍ COMO CON LOS MEDIOS DE PAGO UTILIZADOS.==========

CON LA SUSCRIPCIÓN DE ESTE INSTRUMENTO LOS OTORGANTES DECLARAN BAJO JURAMENTO QUE LOS FONDOS, BIENES Y/O ACTIVOS DE LA TRANSACCIÓN PROCEDEN DE ACTIVIDADES LÍCITAS Y QUE LOS DATOS E INFORMACIÓN CONSIGNADOS RESPECTO DE ELLOS SON CORRECTOS, ASUMIENDO LAS RESPONSABILIDADES QUE CORRESPONDAN.==========

FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, SE INSTRUYÓ A LOS COMPARECIENTES DE SU OBJETO POR LA LECTURA QUE DE TODO ESTE HICIERON, Y ADVERTIDOS DE LOS EFECTOS LEGALES QUE DE ESTE EMANEN CON SU SUSCRIPCIÓN, SE AFIRMARON Y RATIFICARON EN EL CONTENIDO DEL MISMO SIN MODIFICACIÓN ALGUNA, DE TODO LO QUE DOY FE.==========

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO SE INICIA EN LA FOJA DE PAPEL NOTARIAL SERIE S-002 N°0149665 (ANVERSO Y REVERSO) Y CONCLUYE EN LA FOJA DE PAPEL NOTARIAL SERIE S-002 N° 0149668 (ANVERSO). ==========

SE ENTREGÓ TESTIMONIO N°01
DE FECHA 16-2-12A Titular
CON DNI N° 21422053

ROMULO ENRIQUE CESPEDES ABANTO
FECHA DE FIRMA: 14 JUL 2018

GLADYS GRISELDA CESPEDES ABANTO
FECHA DE FIRMA: 14 JUL 2018

GERSON ENRIQUE JAIME PUPPI
FECHA DE FIRMA: 14 JUL 2018

CLAUDIA DEL ROSARIO JAIME PUPPI
FECHA DE FIRMA: 14 JUL 2018

AVELIN PATRICIA JAIME PUPPI
FECHA DE FIRMA: 14 JUL 2018

CONCLUSION DEL PROCESO DE FIRMAS Y AUTORIZACIÓN NOTARIAL: EL CATORCE DE JULIO DEL DOS MIL DIECIOCHO.==========

RÓMULO R. ENCARNACIÓN VÁSQUEZ
ABOGADO NOTARIO DE ICA

RÓMULO R. ENCARNACIÓN VÁSQUEZ
ICA
NOTARIO

C.E.P.M.

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 23/09/2026 09:09:10-0500

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 559

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE **TESTIMONIO** DE LA ESCRITURA PÚBLICA **N° 362** DE: **COMPRA – VENTA DE ACCIONES Y DERECHOS DE INMUEBLE**; DE FECHA: **14 DE JULIO DE 2,018**; QUE OTORGA: **DON ROMULO ENRIQUE CESPEDES ABANTO Y DOÑA GLADYS GRISELDA CESPEDES ABANTO;** A FAVOR DE**: DOÑA CLAUDIA DEL ROSARIO JAIME PUPPI, DOÑA EVELIN PATRICIA JAIME PUPPI Y DON GERSON ENRIQUE JAIME PUPPI;** EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO**: ROMULO RODOLFO ENCARNACION VASQUEZ, DEL PROTOCOLO Nº 2, DEL AÑO 2,018, FOLIO Nº 615 AL FOLIO Nº 618, TESTIMONIO** QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO **FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE** EN **07 (SIETE) 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): **JIMENA MAITE MEL MENDOZA YARASCA**, IDENTIFICADA CON D.N.I. **Nº 61028597.** ==========

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 698 DE FECHA 21 DE SETIEMBRE DE 2026**, Y DEL **RECIBO DE PAGO Nº 418077**, CON **DERECHOS: S/ 5.20** ==========

ICA, 23 DE SETIEMBRE DE 2026

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