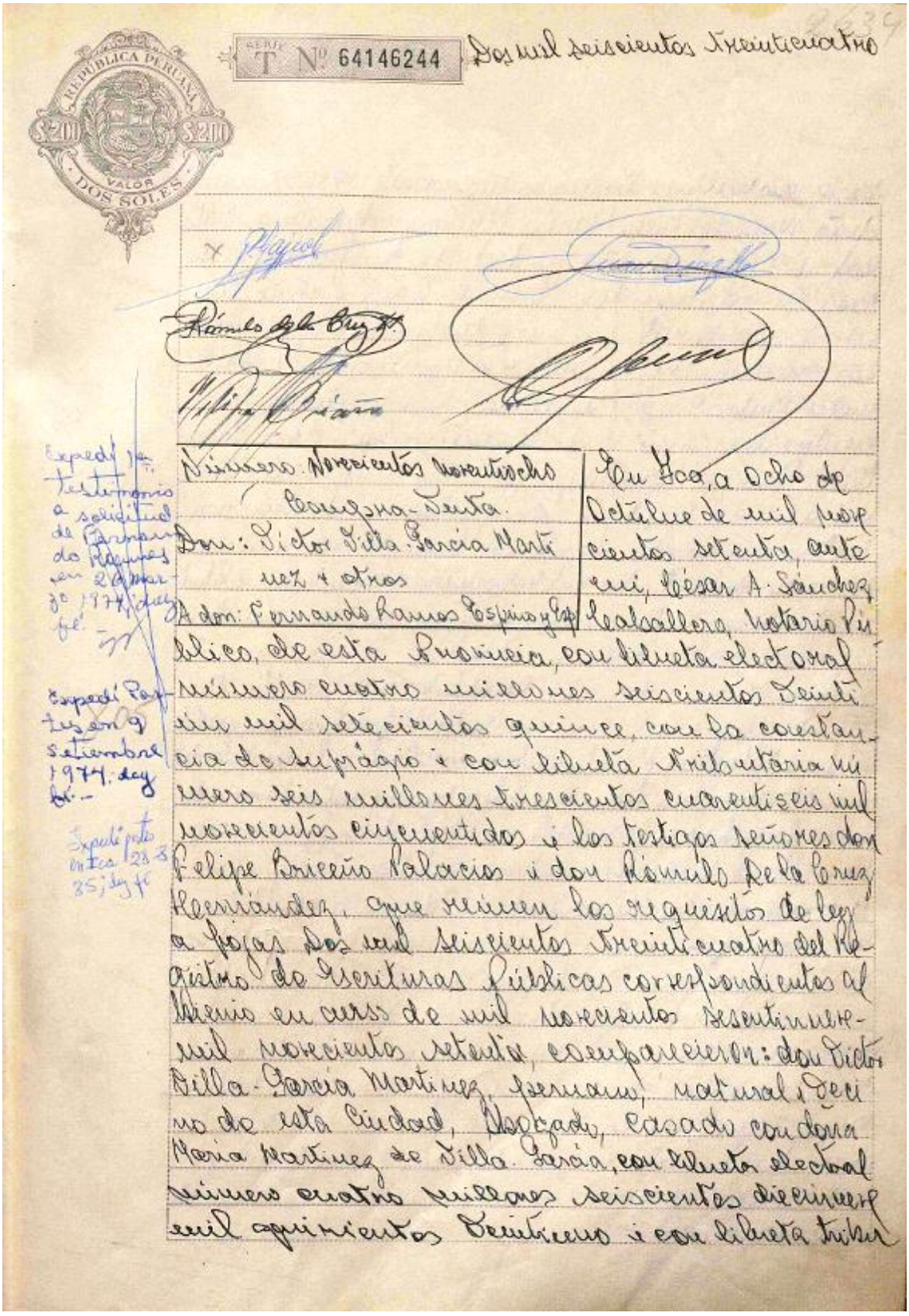
Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 30/09/2026 15:12:20-0500



SERIE T Nº 64146244 Dos mil seiscientos Treinticuatro

REPÚBLICA PERUANA $20 $200 VALOR DOS SOLES

Rómulo de la Cruz M.

Felipe Briceño

Expedí ptc. testimonio a solicitud de Fernando Ramos Espinoza y Esp. en 2 fjs. útiles 3º 1974; doy fé.

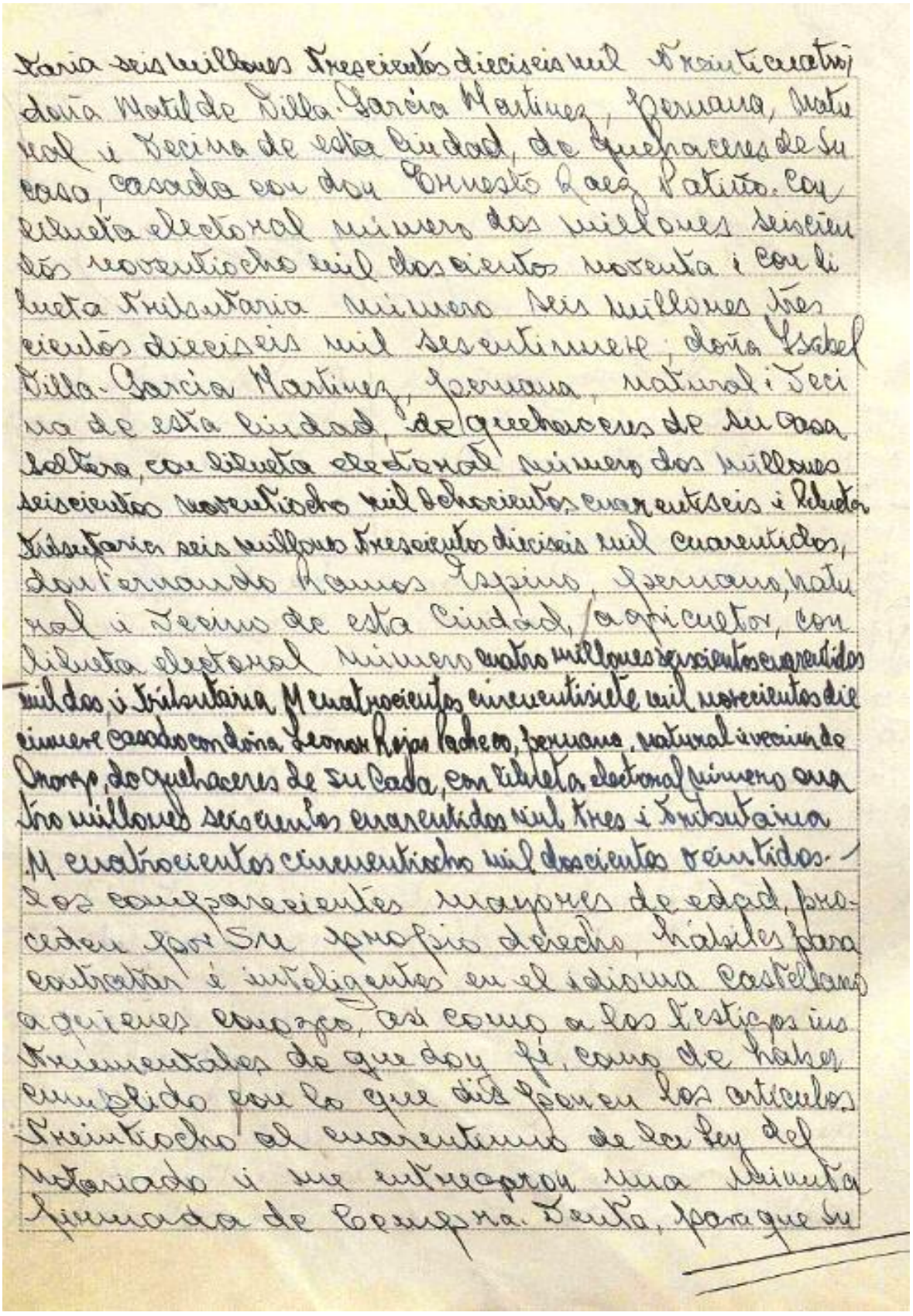
Expedí Ptc. Testimonio 9 Setiembre 1974. doy fé.

Expedí ptc. en Ica 23 3 85; doy fé

Número Novecientos Veintiocho
Consulta - Venta.
Don: Víctor Villa García Martínez y otros
A don: Fernando Ramos Espinoza y Esp.

En Ica, a ocho de Octubre de mil novecientos setenta, ante mí, César A. Sánchez Escobedo, Notario Público, de esta Provincia, con libreta electoral número cuatro millones seiscientos Treinta mil setecientos quince, con la constancia de sufragio i con libreta Tributaria número seis millones trescientos cuarentiseis mil novecientos cincuentidos i los testigos señores don Felipe Briceño Palacios i don Rómulo De la Cruz Hernández, que reunen los requisitos de ley a fojas Dos mil seiscientos Treinticuatro del Registro de Escrituras Públicas correspondientes al Notario en curso de mil novecientos sesentinueve-mil novecientos setenta, comparecieron: don Víctor Villa-García Martínez, peruano, natural i vecino de esta Ciudad, Abogado, casado con doña María Martínez de Villa García, con libreta electoral número cuatro millones seiscientos diecinueve mil cuatrocientos Treinticuatro i con libreta tribu-

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 30/09/2026 15:12:24-0500



Doña Matilde Villa-García Martínez, peruana, natural y vecina de esta ciudad, de quehaceres de su casa, casada con don Ernesto Baca Patiño. Con libreta electoral número dos millones seiscientos noventiocho mil doscientos noventa y con libreta tributaria número seis millones trescientos dieciseis mil sesentinueve; doña Isabel Villa-García Martínez, peruana, natural y vecina de esta ciudad, de quehaceres de su casa soltera, con libreta electoral número dos millones seiscientos noventiocho mil doscientos cuarenta y seis y libreta tributaria seis millones trescientos dieciseis mil cuarentidos, don Fernando Ramos Espino, peruano, natural y vecino de esta Ciudad, empresario, con libreta electoral número cuatro millones trescientos cuarentidos mil dos y tributaria M cuatrocientos cincuentisiete mil trescientos diecinueve casado con doña Leonor Rojas Pacheco, peruana, natural y vecina de Chorrillos, de quehaceres de su casa, con libreta electoral número cuatro millones seiscientos cuarentidos mil tres y tributaria M cuatrocientos cincuentiocho mil doscientos veintidos.- Los comparecientes mayores de edad, procedentes por sus propios derechos, hábiles para contratar y inteligentes en el idioma castellano a quienes conozco, así como a los testigos instrumentales de que doy fé, como de haber cumplido con lo que dispone los artículos treintiocho del cuarentinueve de la ley del notariado y me entregaron una minuta firmada de compra venta, para que la

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 30/09/2026 15:12:29-0500

2635

T Nº 64146242 Dos mil seiscientos treinticinco

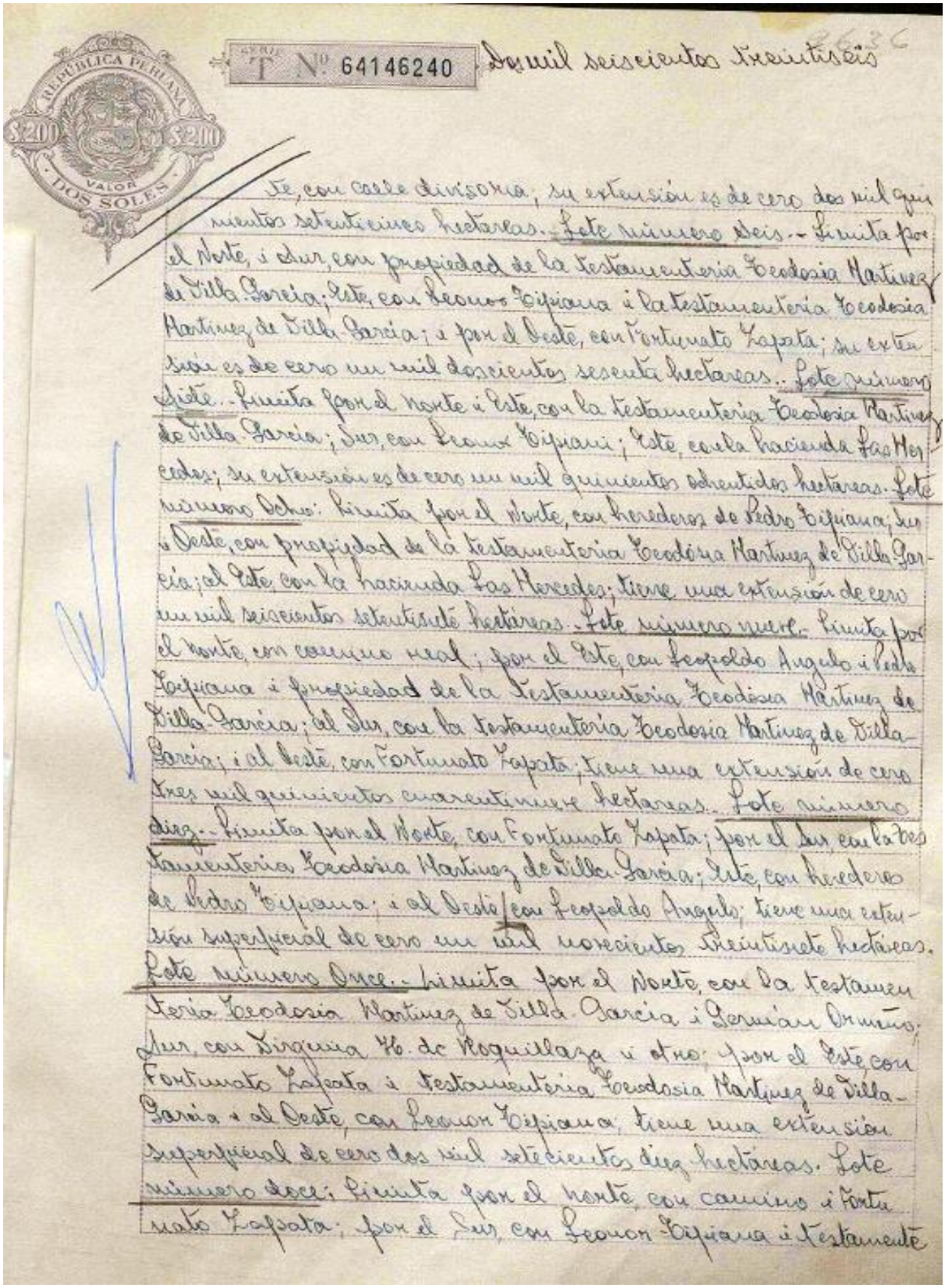
contenido eleve a Escritura Pública, la que señalada con el número Novecientos quedó anotada en el legajo respectivo de mi notaría, cuyo tenor literal es como sigue: Minuta.- Número.- Novecientos Treintisiete.- Número Novecientos.- Señor notario.- Sírvase usted ser usar en su Registro de Escrituras Públicas una de compra-venta que celebran de una parte el doctor Víctor Villa-García Martínez, señora Natil de Villa-García de Ruiz y señorita Isabel Villa García Martínez, que de esta en adelante se llamarán Vendedores y de la otra parte don Fernando Ramos Espino y doña Teodora Rispas Pacheco de Ramos, que de esta en adelante se llamarán Compradores, según el tenor de las cláusulas siguientes: Primera.- Los Vendedores son copropietarios del fundo denominado "Viña Vieja" ubicado en el Caserío de Orongo, distrito de Parcona, que lo hubieron por herencia de su señora madre doña Teodosia Martínez de Villa García, quien falleció intestada el tres de Octubre de mil novecientos cincuenticinco y habiendo sido declarados como sus únicos y universales herederos según auto expedido por el juez doctor José Antonio Ríos Suazo, del Primer Juzgado de Ica, y actuario señor Muñoz Alfaro y cuyo pago de impuestos de sucesión, constan en los certificados números Dos mil ciento trece de fecha doce de Setiembre de mil novecientos cincuenticinco. Segunda.- El inmueble está constituido por diversos lotes que en número de dieciseis según los inventarios judiciales seguidos ante el juez doctor José Antonio Ríos Suazo heredado de los Vendedores de doña Teodosia Martínez de Villa-García, quien a su vez, lo adquirió de su esposo el doctor Enrique Villa-García

Su autenticidad e integridad de este documento pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
http://areg.regionica.gob.pe/index.php/recursos-de-informacion/testimonios-areg

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 30/09/2026 15:12:34-0500

Otallana, como apoderado en quince de Febrero de mil novecientos treinta, según consta de la escritura de división i partición protocolizada en Lima ante el notario Rosendo Fernández i por compra a don Alejandro Angulo Segua según escritura pública de veintinueve de Agosto de mil novecientos cincuentidos ante el notario Eduardo Saco Mora, los linderos i extensiones son como siguen: Lote número uno.. Limita por el Norte i Oeste, con herederos de Hippolito Ramos; Este, con propiedad de la misma Testamentaria i hacienda Santa Ephrosina; i al Sur, con la misma hacienda Santa Ephrosia; su extensión es de cero un mil quinientos diez hectareas.. Lote número dos: Limita por el Norte, con propiedad de Rosendo Ramos; al Sur, con la Hacienda Santa Ephrosia, al Este, con hacienda las Mercedes; i al Oeste, con herederos de don Hippolito Ramos; su extensión es de cero un mil seiscientos quince hectáreas.. Lote número tres: Limita por el norte, con Rosa Tipiana, Sur, con Reinaldo i Germán Arnuero; al Este, con calle divisoria con hacienda las Mercedes i al Oeste, con propiedad de la Testamentaria Teodoria Martinez de Villa-Garcia; su extensión es de cero dos mil cuatrocientos nueve hectareas. Se aclara que el limite por el Sud-Este del lote número uno se refiere a la Testamentaria Teodosia Martinez de Villa-Garcia.. Lote número cuatro.. Limita por el norte con propiedad de la Testamentaria Teodosia Martinez de Villa-Garcia; por el Sur, con Reinaldo Arnuero, Este Germán Arnuero; i Oeste, con calle divisoria con tierras del doctor Augusto Nequillazo; su extensión es de cero un mil seiscientos setentiseis hectáreas.. Lote número cinco.. Limita por el Norte, con Fortunato Zapata; Este i Sur, con propiedad de la Testamentaria Teodosia Martinez de Villa-Garcia; i al Oes

ARCHIVO REGIONAL DE ICA 2004
Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 30/09/2026 15:12:39-0500



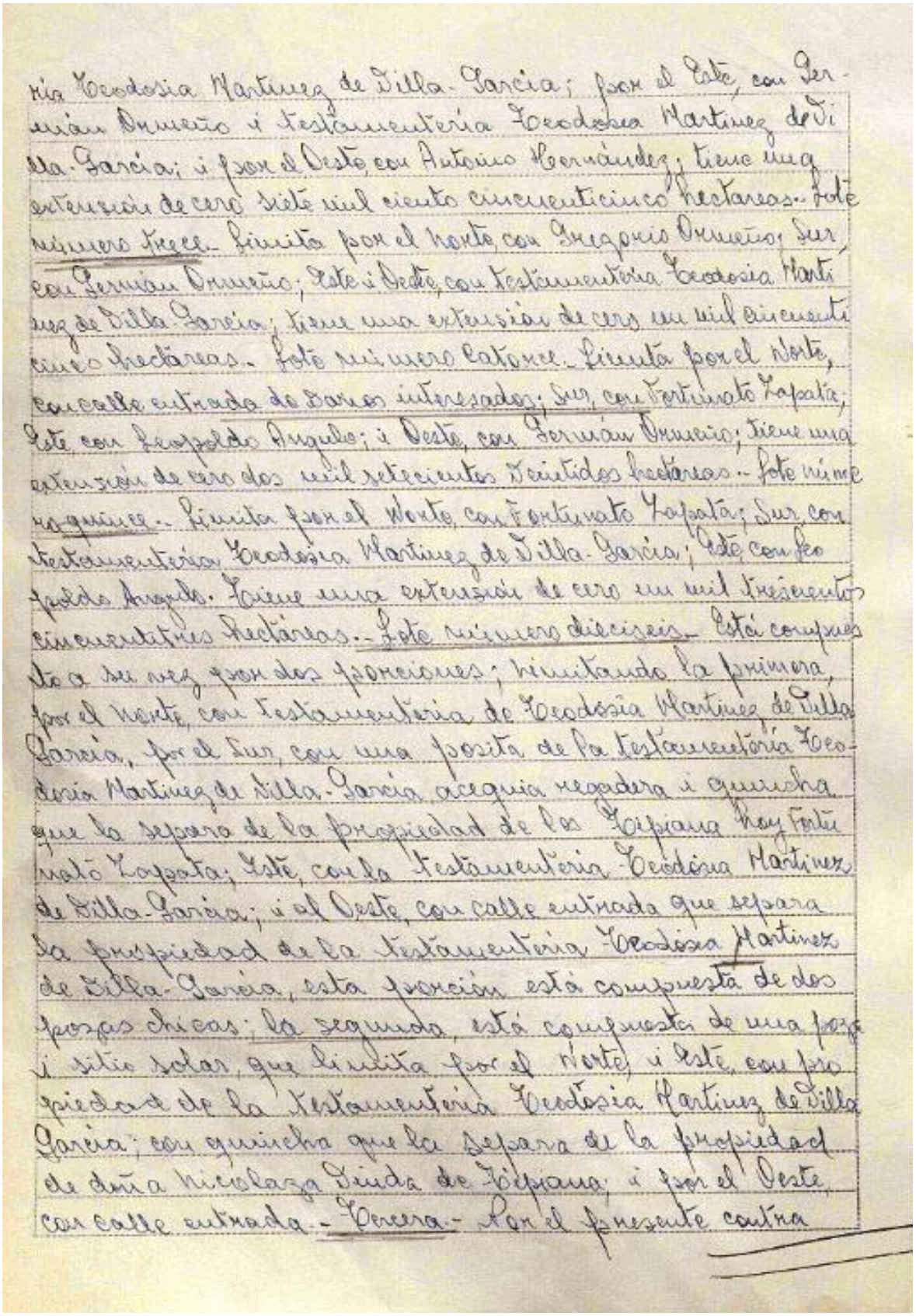
REPÚBLICA PERUANA $200 VALOR DOS SOLES $200

SERIE T Nº 64146240

Dos mil seiscientos treinta y seis

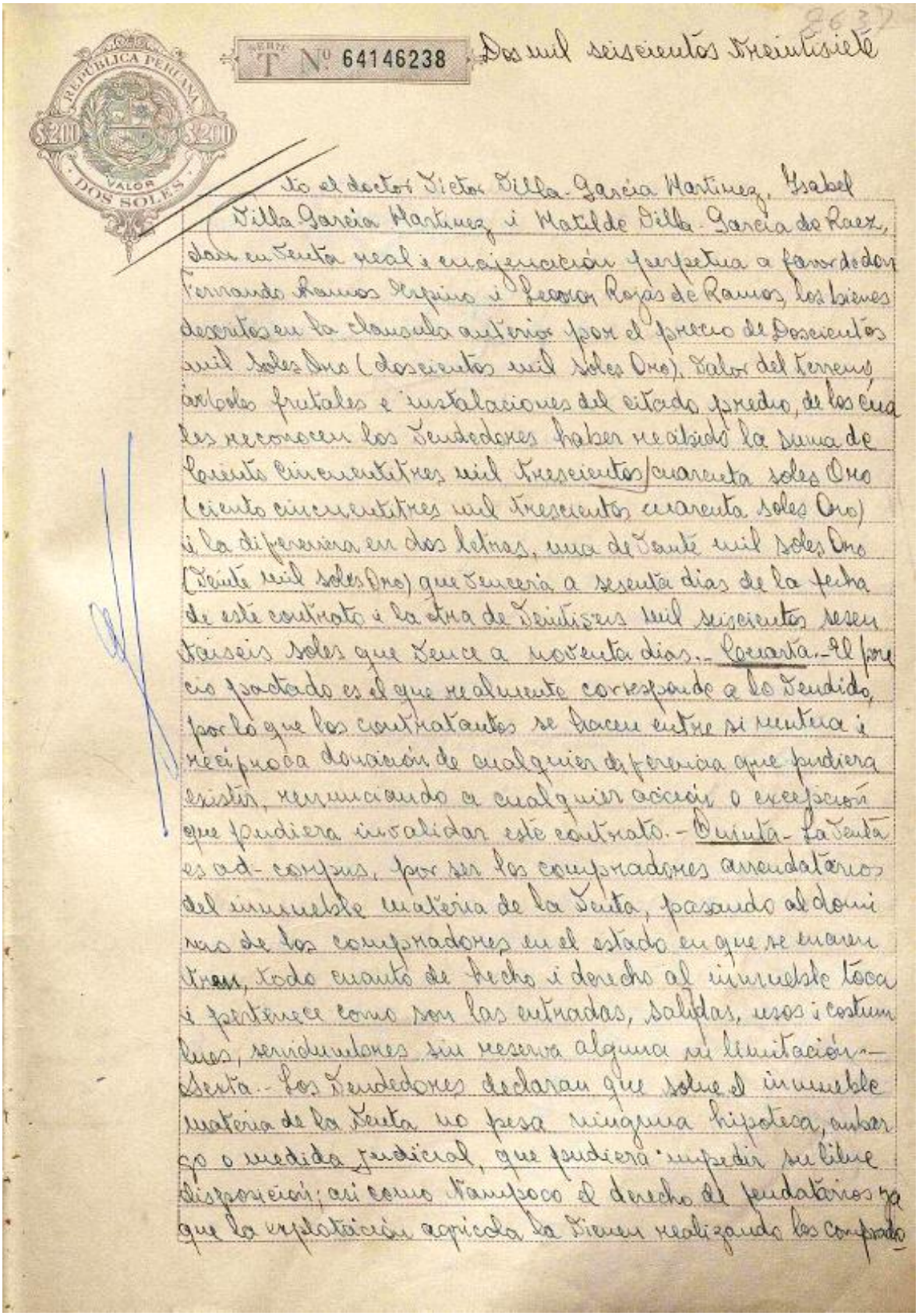
Se, con cable divisoria, su extensión es de cero dos mil quinientos setenta y cinco hectareas.- Lote numero seis.- Limita por el Norte, i Sur, con propiedad de la Testamenteria Teodosia Martinez de Villa Garcia; Este, con Leonor Tejeiana i la Testamenteria Teodosia Martinez de Villa Garcia; i por el Oeste, con Fortunato Zapata; su extension es de cero un mil doscientos sesenta hectareas.. Lote numero siete.- Limita por el norte i Este, con la Testamenteria Teodosia Martinez de Villa Garcia; Sur, con Leonor Tejeiana; Este, con la hacienda Las Mercedes; su extensión es de cero un mil quinientos ochentidos hectareas. Lote numero Ocho: Limita por el Norte, con herederos de Pedro Tejeiana; su Oeste, con propiedad de la Testamenteria Teodosia Martinez de Villa Garcia; al Este, con la hacienda Las Mercedes; tiene una extensión de cero un mil seiscientos setentisiete hectareas.- Lote numero nueve.- Limita por el norte, con camino real; por el Este, con Leopoldo Angulo i Pedro Tejeiana i propiedad de la Testamenteria Teodosia Martinez de Villa-Garcia; al Sur, con la testamenteria Teodosia Martinez de Villa-Garcia; i al Oeste, con Fortunato Zapata; tiene una extensión de cero tres mil quinientos cuarentinueve hectareas.- Lote numero diez.- Limita por el Norte, con Fortunato Zapata; por el Sur, con la Testamenteria Teodosia Martinez de Villa-Garcia; Este, con herederos de Pedro Tejeiana; i al Oeste con Leopoldo Angulo; tiene una extension superficial de cero un mil novecientos treintisiete hectareas. Lote numero Once.- Limita por el Norte, con la Testamenteria Teodosia Martinez de Villa-Garcia i Germian Ormeño; Sur, con Virginia Vda. de Roquillazo i otros; por el Este, con Fortunato Zapata i Testamenteria Teodosia Martinez de Villa-Garcia; al Oeste, con Leonor Tejeiana; tiene una extension superficial de cero dos mil setecientos diez hectareas. Lote numero doce: Limita por el norte, con camino i Fortunato Zapata; por el Sur, con Leonor Tejeiana i Testamente

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 30/09/2026 15:12:43-0500



ría Teodosia Martínez de Villa-García; por el Este, con Gervasio Orrueto i testamentería Teodosia Martínez de Villa-García; i por el Oeste con Antonio Hernández; tiene una extensión de cero siete mil ciento cincuenticinco hectáreas.- Lote número trece.- Limita por el norte con Gregorio Orrueto; Sur, con Gervasio Orrueto; Este i Oeste, con testamentería Teodosia Martínez de Villa-García; tiene una extensión de cero un mil ciento cincuenticinco hectáreas.- Lote número catorce.- Limita por el Norte, con calle entrada de todos interesados; Sur, con Fortunato Zapata; Este con Leopoldo Angulo; i Oeste, con Gervasio Orrueto; tiene una extensión de cero dos mil setecientos treintidos hectáreas.- Lote número quince.- Limita por el Norte, con Fortunato Zapata; Sur, con testamentería Teodosia Martínez de Villa-García; Este con Leopoldo Angulo. Tiene una extensión de cero un mil trescientos cincuentatres hectáreas.- Lote número dieciseis.- Está compuesto a su vez, por dos porciones; limitando la primera, por el Norte, con testamentería de Teodosia Martínez de Villa-García, por el Sur, con una posita de la testamentería Teodosia Martínez de Villa-García acequia regadera i quiebra que la separa de la propiedad de los Espinoza hoy Fortunato Zapata; Este, con la testamentería Teodosia Martínez de Villa-García; i al Oeste, con calle entrada que separa la propiedad de la testamentería Teodosia Martínez de Villa-García, esta porción está compuesta de dos posas chicas; la segunda, está compuesta de una posa i sitio solar, que limita por el Norte, i Este, con propiedad de la testamentería Teodosia Martínez de Villa-García; con quiebra que la separa de la propiedad de doña Nicolaza Viuda de Espinoza; i por el Oeste con calle entrada.- Tenera.- Por el presente cedina

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 30/09/2026 15:12:47-0500

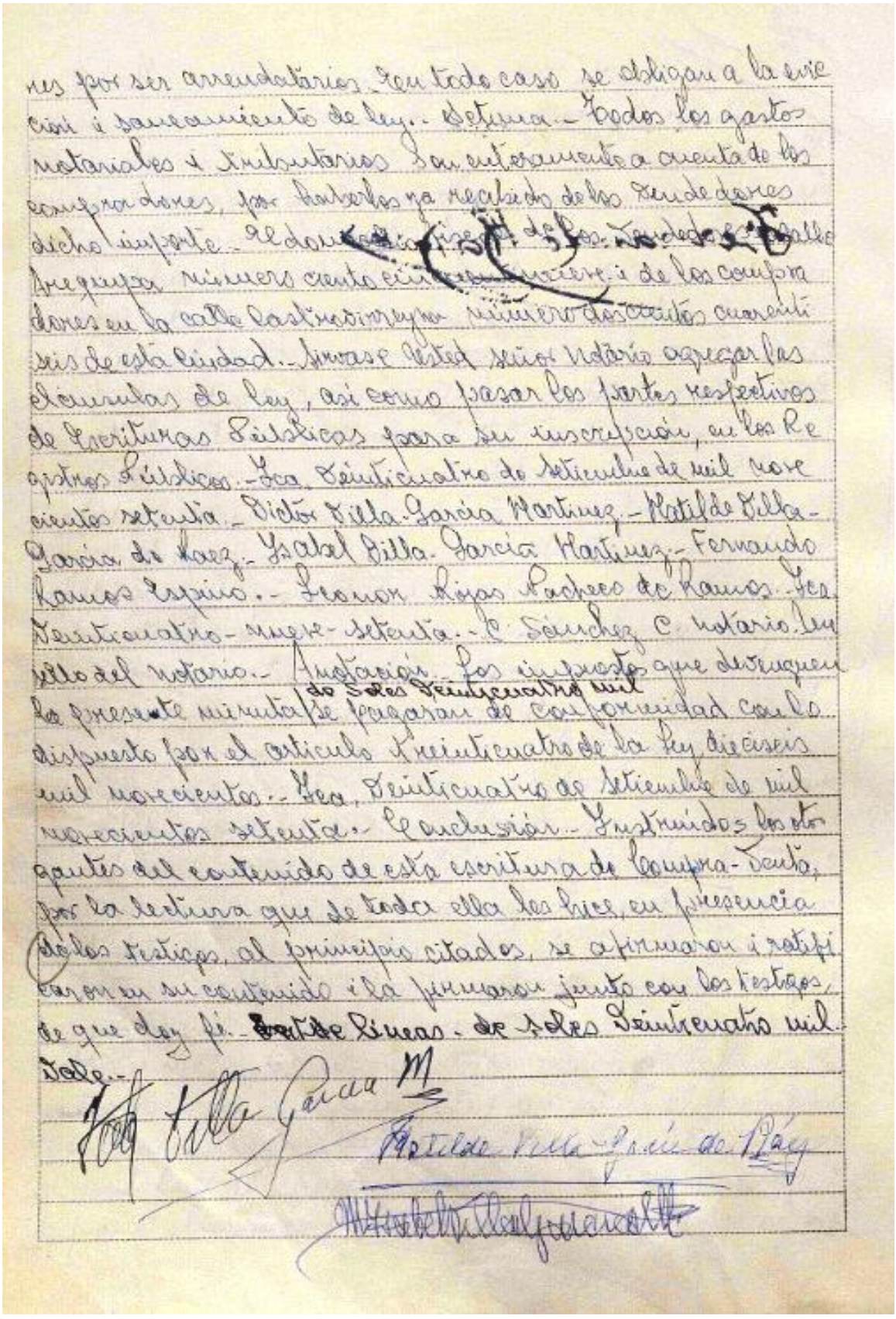


SERIE T Nº 64146238 Dos mil seiscientos treintisiete

Yo el doctor Victor Villa-García Martinez, Isabel Villa García Martinez i Matilde Villa-García de Raez, doi en venta real i enajenación perpetua a favor de don Fernando Ramos Reyna i Leonor Rojas de Ramos, los bienes descritos en la cláusula anterior por el precio de Doscientos mil Soles Oro (Doscientos mil Soles Oro), valor del terreno arboles frutales e instalaciones del citado predio, de los cuales reconocen los Vendedores haber recibido la suma de Ciento cincuentaitres mil Trescientos cuarenta soles Oro (ciento cincuentaitres mil trescientos cuarenta soles Oro) i la diferencia en dos letras, una de Veinte mil soles Oro (Veinte mil soles Oro) que vencerá a treinta dias de la fecha de este contrato i la otra de Veintisiete mil seiscientos treinta seis soles que vence a noventa dias.- Cuarta.- El precio pactado es el que realmente corresponde a lo vendido, por lo que los contratantes se hacen entre si renuncia i recíproca donación de cualquier diferencia que pudiera existir, renunciando a cualquier acción o excepción que pudiera invalidar este contrato.- Quinta- La venta es ad- corpus, por ser los compradores arrendatarios del inmueble materia de la venta, pasando al dominio de los compradores en el estado en que se encuentran, todo cuanto de hecho i derecho al inmueble toca i pertenece como son las entradas, salidas, usos i costumbres, servidumbres sin reserva alguna ni limitación.- Sexta.- Los Vendedores declaran que sobre el inmueble materia de la venta no pesa ninguna hipoteca, embargo o medida judicial, que pudiera impedir su libre disposición; así como tampoco el derecho de tercero ya que la explotación agrícola la vienen realizando los compra-

Su autenticidad e integridad de este documento pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
http://areg.regionica.gob.pe/index.php/recursos-de-informacion/testimonios-areg

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 30/09/2026 15:12:52-0500



nes por ser arrendatarios. En todo caso se obligan a la evicción i saneamiento de ley.- Octava.- Todos los gastos notariales i tributarios son enteramente a cuenta de los compradores, por haberlos ya recibido de los vendedores dicho importe.- Novena.- [illegible] Pregunta número ciento ciento [illegible] i de los compradores en la calle Castrovirreyna número doscientos cuarenti seis de esta ciudad.- Hízose usted señor Notario agregar las cláusulas de ley, así como pasar los partes respectivos de Escrituras Públicas para su inscripción, en los Registros Públicos.- Ica, Veinticuatro de Setiembre de mil nove cientos setenta.- Víctor Villa.- García Martínez.- Matilde Villa-García de Báez.- Ysabel Villa.- García Martínez.- Fernando Ramos Espino.- Ramón Rivas Pachecs de Ramos.- Ica, Veinticuatro- nueve- setenta.- E. Sánchez C. Notario. Un sello del notario.- Anotación.- Los impuestos que devenguen la presente minuta/ de Soles Veinticuatro mil se pagaron de conformidad con lo dispuesto por el artículo Veinticuatro de la Ley dieciseis mil novecientos.- Ica, Veinticuatro de Setiembre de mil novecientos setenta.- Conclusión.- Instruidos los otorgantes del contenido de esta escritura de compra-venta, por la lectura que de toda ella les hice, en presencia de los testigos, al principio citados, se afirmaron i ratificaron en su contenido i la firmaron junto con los testigos, de que doy fé.- Entre líneas.- de Soles Veinticuatro mil.- Vale.-

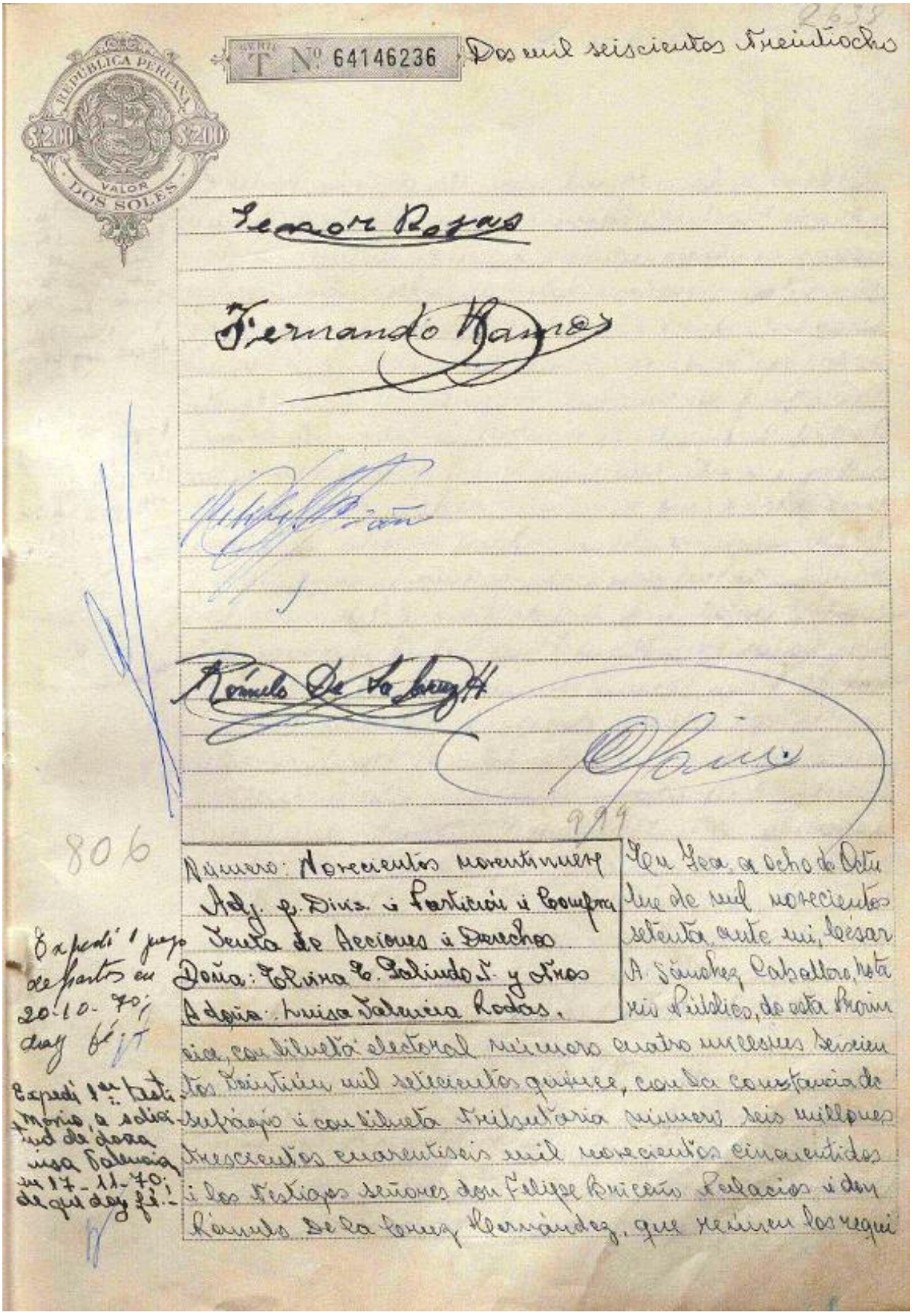
Víctor Villa García M

Matilde Villa García de Báez

Ysabel Villa García

Su autenticidad e integridad de este documento pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
http://areg.regionica.gob.pe/index.php/recursos-de-informacion/testimonios-areg

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 30/09/2026 15:12:57-0500



Serie T Nº 64146236 Dos mil seiscientos Treintiocho

Señor Rojas

Fernando Rojas

Rómulo De la Torre H.

Número: Novecientos noventinueve
Adj. g. Divs. i Particiñ i Compra
Venta de Acciones i Derechos
Doña: Elvira G. Salinas J. y otros
A favor: Luisa Salazar Rodas.

En Ica, a ocho de Octubre de mil novecientos setenta, ante mi, Cesar A. Sánchez Caballero, Notario Público, de esta Provincia, con libreto electoral número cuatro millones seiscientos treintiún mil setecientos quince, con la constancia de sufragio i con libreta tributaria número seis millones trescientos cuarentiseis mil novecientos cincuentidos i los testigos señores don Felipe Briceño Palacios i don Rómulo De la Torre Hernández, que rubrican los requi

Expedí 1 pago de partes en 20-10-70; doy fé

Expedí 1er. Testimonio, a solicitud de doña Luisa Salazar, en 17-11-70; doy fé.-

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 30/09/2026 15:13:01-0500

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 575

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE **TESTIMONIO** DE LA ESCRITURA PÚBLICA **N° 998** DE: **COMPRA - VENTA**; DE FECHA: **08 DE OCTUBRE DE 1,970**; QUE OTORGA: **DON VICTOR VILLA GARCIA MARTINEZ Y OTROS;** A FAVOR DE**: DON FERNANDO RAMOS ESPINO Y ESPOSA;** EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO**: CESAR A. SANCHEZ CABALLERO, DEL PROTOCOLO Nº 7, DEL BIENIO 1,969 – 1,970, FOLIO Nº 2,634 AL FOLIO Nº 2,638, TESTIMONIO** QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO **FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE** EN **09 (NUEVE) 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): **LOURDES IRENE DIAZ CHACALIAZA**, IDENTIFICADA CON D.N.I. **Nº 21553129.** ==========

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 709 DE FECHA 28 DE SETIEMBRE DE 2026**, Y DEL **RECIBO DE PAGO Nº 882577**, CON **DERECHOS: S/ 5.20** ==========

ICA, 30 DE SETIEMBRE DE 2026

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