Firmado digitalmente por: BARRIOS CHAVEZ Jose Wilfredo FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 02/11/2026 14:25:54-0500

NUMERO CIENTO TRES.-

COMPRA VENTA.-

QUE OTORGA DOÑA ISIDORA TOMASA CUADROS PAZOS VDA.DE VALDIVIA.-

A FAVOR DE BRAULIO CACERES AGUILAR.-

En la ciudad de Nasca,Provincia del mismo nombre,departamento de Ica de la República del Perú a los siete días del mes de Julio del año dos mil tres,ante mi:Yolanda Velásquez Carrión Notaria Abogada de la Provincia de Nasca,identificada con Documento Nacional de Identidad N°.21446566 y Registro Unico de Contribuyentes N°.10214465669,comparecieron de una parte.-

Doña ISIDORA TOMASA CUADROS PAZOS VIUDA DE VALDIVIA, peruana,identificada con Libreta Electoral N°.22069291,ocupación su casa, estado civil declara ser Viuda de Epifanio Valdivia De la Torre,domiciliada en la calle Juan Matta N°.117 de esta ciudad de Nasca, procede por su propio derecho.-

Y de la otra parte como Comprador el señor BRAULIO CACERES AGUILAR, peruano,identificado con C.I.P. N°.31098585, Policia Nacional del Perú,estado civil declara ser soltero,domiciliado en la Avenida Los Incas sin número de la provincia de Nasca, procede por su propio derecho.-

Los comparecientes son mayores de edad, hábiles para contratar, inteligentes, en el idioma castellano y expedito en el ejercicio de sus derechos civiles a quienes juzgue 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 N°.90 ,queda agregada en su legajo respectivo y cuyo tenor literal es como sigue.-

M I N U T A

Señor Notario:Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de COMPRA VENTA,que celebra de una parte como Vendedora doña ISIDORA TOMASA CUA-

TESTIMONIO

ARCHIVO REGIONAL DE ICA 2004
Firmado digitalmente por: BARRIOS CHAVEZ Jose Wilfredo FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 02/11/2026 14:25:58-0500



№ 085217 H S

COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA
NIHIL FACIUNDO

CUADROS PAZOS VDA.DE VALDIVIA, identificada con L.E.N°.22069291, domiciliado en la calle Juan Matta N°.117, del distrito y provincia de Nasca; y de la otra parte como COMPRADOR el señor BRAULIO CACERES AGUILAR, peruano, identificado con C.I.P. N°.31098585, soltero, domiciliado en la Avenida Los Incas s/n de la provincia de Nasca; bajo los términos y condiciones siguientes.-----

PRIMERO.-La Vendedora es propietaria de un lote de terreno Urbano, ubicado, en el sector "Carcelen Grande s/n. correspondiendo a la habilitación Urbana "Carcelen"A", comprensión del distrito y Provincia de Nasca, Departamento de Ica, de una extensión superficial de 15,596.27 m2 la misma que lo ha adquirido mediante Escritura Pública de División y Partición de Bienes, celebrada con sus demás co-herederos; Eloysa Isabel Cuadros Pazos de Arana y — Primitivo Máximo Cuadros Pazos; por ante la Notaría Pública que despacha la Doctora Yolanda Velásquez Carrión de fecha 28 de Noviembre de 1,989; en dicha extensión superficial ha sido aprobada el Proyecto de Habilitación Urbana en Via de Regularización denominada "CARCELEN "A" , la misma que fue aprobada por Resolución de Alcaldía N°.0312-98-AMPN, con fecha 22 de Abril de mil novecientos noventiocho.----------

SEGUNDO.-La Vendedora declara que sobre el area descrita en la cláusula anterior, vendió un area de 4,036.48 m2; y por la presente Escritura dá en venta real y enajenación perpetua al Comprador señor Braulio Cáceres Aguilar— un área de 160.00 m2, del lote de terreno correspondiente a la habilitación Urbana referida, anteriormente, signada con el N°.4 de la Manzana "C" ;del Proyecto de Habilitación Urbana "Carcelén "A" la misma que tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:Por el Norte, con el Lote N°.05 de la Manzana "C",de propiedad de Julio César Espinoza Fu, en línea recta con 20.00 m.l.;Por el Sur con el lote N°03 de la Manzana "C", de propiedad de Ma-

Firmado digitalmente por: BARRIOS CHAVEZ Jose Wilfredo FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 02/11/2026 14:26:03-0500

//.rina Espinoza Fu, en línea recta con 20.00 m.l.;Por el Este, con la calle Prologación Los Espinales, en línea recta con 8.00 m.l.;y por el Oeste con el Lote N°07,de la Manzana "C" en línea recta con 8.00 m.l.; encerrándo un área total de 160.00 m2., quedandole un remanente a favor de la vendedora un área de 11,399,79 m2.-----

TERCERO.-Vendedora y Comprador declaran pactar de mutuo acuerdo el precio - de la venta del lote descrito en la segunda claúsula en la cantidad de MIL QUINIENTOS DOLARES AMERICANOS($1,500.00) ,cantidad que declara la Vendedora haber recibido del comprador en dinero efectivo y de actual circulación a su entera satisfacción, en virtud de haber existido entendimiento acuerdo y buena fe.-----

CUARTO.-La Vendedora declara que la fracción o lote de terreno materia de esta venta, pasa al dominio ,posesión,usufructo del comprador,con su area,linderos, entradas,salidas, aires, costumbres,servidumbres y en general con todos los derechos que a la propiedad corresponde o pudiera corresponderle,sin reservarse nada para si , la vendedora, quién asi mismo declara que sobre el inmueble materia de la venta no pesa gravamen, de ninguna clase,ni medida judicial o extra judicial; que limite o afecte su derecho de libre disposición obligandose en todo caso a la evicción o saneamiento con arreglo a Ley.-----

QUINTO.-Vendedora y Comprador declaran, que el precio pactado es el que real y justamente y legalmente corresponde a lo vendido por lo que se hacen entre si mutua y reciproca donación, de cualquier exceso o diferencia que pudiera existir por lo que renuncian ambas partes a toda acción o excepción por - dolo,error, lesión y cualquier otra que tienda a invalidar o anular el presente contrato.-----

SEXTO.-Todos los gastos que ocasione elevar esta minuta a Escritura Pública, serán sufragados, en su integridad por el Comprador, de acuerdo a Ley.-----

Agregue Ud. señor Notario, las demás clausulas de Ley, en su oportunidad pase los partes al Registro de la Propiedad Inmueble para su inscripción.-Nasca,07

Firmado digitalmente por: BARRIOS CHAVEZ Jose Wilfredo FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 02/11/2026 14:26:19-0500

TRESCIENTOS DIECIOCHO

№ 085218 H S

COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA
NIHIL PLUS FIDE

//. de Julio del 2003.- Firmado:Firma de Isidora Tomasa Cuadros Pazos Viuda de Valdivia.-Firma de Braulio Cáceres Aguilar.- Autorizada la- presente minuta por el Dr. Santos Ilave Gutiérrez - Abogado Reg. C. A.L. N°6556.-==== ==========

INSERTO.-Recibo de Impuesto al Valor del Patrimonio Predial.- ====== Municipalidad Provincial de Nasca.- Impuesto al Valor del Patrimonio Predial.- N°.de Recibo 0006430.- Nombre del Contribuyente -Cuadros Pazos Isidora Tomasa -Domicilio Fiscal o Dirección del Predio Matta N°.117.- Cód.Tribu - Cód. Contribuyente 0000273 .-N°. de Recibo- 001273.-Impuesto 67.62.- Comisión y Distribución 10.50.-Total a pagar 78.12.-Predio 2.- Imp.Anual 67.62.- Imp.Trimestral 16.91.-Imp. Anual 67.62.- Imp.Trimestral 16.91.- Fecha de Emisión-07/07/ 2003.-último día de pago 30/02/2003-Fecha de Emisión.-07/07/2003.- Total a pagar 78.12.-Un sello-Municipalidad Provincial de Nasca-Caja-07 Jul.2003.-Cancelado.-Unafirma ilegible.-Otro sello-de la Municipalidad Provincial de Nasca-Un sello -Una firma ilegible -Municipalidad Provincial de Nasca.-==========

C O N C L U S I O N

En su virtud leída que les fue a los otorgantes la presente escritura— de COMPRA VENTA, por mi la Notaria se afirmaron y ratificaron en su contenido, dándola por firme y válida en todo los términos en que está redactada, así lo dijeron, otorgaron y firmaron; de todo lo que doy — fe.-==========

CONSTANCIA.-==========

Firmado digitalmente por: BARRIOS CHAVEZ Jose Wilfredo FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 02/11/2026 14:26:41-0500

Yo la Notario dejo Constancia que la presente Escritura se encuentra Registrado bajo el N°.103 y Corre de fojas trescientos dieciseis vuelta a fojas trescientos dieciocho vuelta de mi registro corriente de Escrituras Públicas, correspondiente al bienio en curso: dos mil tres- al dos mil cuatro; doy fe.- Asimismo dejo Constancia queal proceso de firmas concluyó el día 08 de Julio del 2003.-

ISIDORA ~~TORRES~~ CUADROS PAZOS VDA/ DE VALDIVIA

HRALDIO CACERES AGUILAR.

YOLANDA VELASQUEZ CARRION
NOTARIO - ABOGADA DE NASCA

Firmado digitalmente por: BARRIOS CHAVEZ Jose Wilfredo FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 02/11/2026 14:27:10-0500

# ARCHIVO REGIONAL DE ICA

## TESTIMONIO N° 650

**EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA**, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE **TESTIMONIO** DE LA ESCRITURA PÚBLICA **N° 103** DE: **COMPRA - VENTA**; DE FECHA: **07 DE JULIO DE 2,003**; QUE OTORGA: **DOÑA ISIDORA TOMASA CUADROS PAZOS VDA. DE VALDIVIA;** A FAVOR DE**: DON BRAULIO CACERES AGUILAR;** EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO**: YOLANDA VELASQUEZ CARRION, DEL PROTOCOLO Nº 1, DEL BIENIO 2,003 – 2,004, FOLIO Nº 316 VUELTA AL FOLIO Nº 318 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): **SHERYL TRIADA CACERES CACERES**, IDENTIFICADA CON D.N.I. **Nº 70328321.** ==========

**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 804 DE FECHA 21 DE OCTUBRE DE 2026**, Y DEL **RECIBO DE PAGO Nº 613182**, CON **DERECHOS: S/ 5.20** ==========

**ICA, 02 DE NOVIEMBRE DE 2026**

**FIRMADO DIGITALMENTE POR**
**Econ. JOSE WILFREDO BARRIOS CHAVEZ**
**JEFE DE LA OFICINA DE ARCHIVO REGIONAL**