Firmado digitalmente por: BARRIOS CHAVEZ Jose Wilfredo FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 02/11/2026 14:33:06-0500

A 9772329 465

NOTARIA PUBLICA
ARTURO TOLMOS ALFARO

EXPEDIDO Primer
Testimonio y Partes
Chincha 24 de 01 1985

NUMERO 171
COMPRAVENTA
ADRIANA PIÑEYRO ESCATE
A
PABLO M. MANRIQUE DAVALOS
Y HERMANOS

En la ciudad de Chincha Alta, a a los 24 días del mes de Enero de 1985, ante mí:- Arturo Tolmos Alfaro, Notario-Abogado de la Provincia, con libretas números;- Militar 532562, Electoral 21799174 y Tributaria 6361374, sufragante, se presentan:- doña Adriana Piñeyro Escate, Soltera, ocupada en las atenciones de su hogar, con libretas números: Electoral 21782932 y Tributaria N733278; don Pablo Maximo Manrique Davalos, Profesor, casado con Marina Durand Paredes, con libretas números: Militar 29332644, Electoral 21795231 y Tributaria W371094; doña Juana Rosa Manrique Davalos, Profesora, ~~casada~~ separada, con libretas números: Electoral 21802272 y Tributaria 9R79956; y, don Jorge Nicanor Manrique Davalos, Profesor, soltero, con libretas números: Militar 28087052, Electoral 23532937 y Tributaria 9R96192; todos peruanos, sufragantes, vecinos de Chincha, proceden ñor su propio derecho, hábiles para contratar, inteligentes en el idioma castellano, a quienes conozco, de todo lo que doy fé; así como de haber cumplido con las prescripciones de los artículos 38 al 41 de la ley de Notariado, y me entregan para que su contenido, eleve a escritura pública, una minuta firmada, la que bajo el número 166, agrego a su respectivo legajo y cuyo tenor literal es el siguiente:-

M I N U T A:- Señor Notario doctor Arturo Tolmos: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase extender una de Compraventa, que celebran: de una parte, doña Adriana Piñeyro Escate, a quien se llamará La Vendedora; y, de la otra parte, Pablo Máximo, Juana Rosa y Jorge Nicanor Manrique Dávalos, a quienes se llamará

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: BARRIOS CHAVEZ Jose Wilfredo FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 02/11/2026 14:33:10-0500

LOS COMPRADORES;EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE SIGUEN: -
PRIMERA.- LA VENDEDORA ES PROPIETARIA CON LA CALIDAD DE BIEN PROPIO,DE UN TERRENO SOLAR QUE TIENE UN ÁREA DE QUINIENTOS METROS CUADRADOS (500.00 METROS CUADRADOS) EN DONDE LA VENDEDORA HA CONSTRUÍDO UNA CASITA DE ADOBES,TECHO DE ESTERAS Y GUAYAQUIL,PISO DE CEMENTO,SOBRE UN ÁREA DE 100.00 METROS CUADRADOS, APROXIMADAMENTE,UBICADO EN EL BARRIO DE CHAVALINA (PAGO DE ÑOCO ALTO,TOMA LA MIQUILLA,DISTRITO DEL CERCADO DE ESTA PROVINCIA) Y TIENE LOS LINDEROS SIGUIENTES: FRENTE (ESTE) CON 22 METROS 22 CENTÍMETROS,CALLEJÓN DE ENTRADA; DERECHA ENTRANDO (NORTE) 22 METROS 50 CENTÍMETROS,PROPIEDAD DE JUANA D. QUISPE GUINGUE, HOY DE OSWALDO RATIÑO; IZQUIERDA ENTRANDO (SUR) 22 METROS 50 CENTÍMETROS,LA DE ANTONIO RÍOS ALMEYDA, ANTES DE JUANA QUISPE GUINGUE; Y,RESPALDO (OESTE) TESTAMENTARÍA RÍOS.- LO ADQUIRIÓ SIENDO SOLAR POR COMPRA A DOÑA JUANA DELFINA QUISPE GUINGUE, POR ESCRITURA PÚBLICA DE 04 DE MARZO DE 1969, EXTENDIDA ANTE USTED MISMO,SEÑOR NOTARIO Y SE ENCUENTRA INSCRITA DE DOMINIO A FOJAS 557 DEL TOMO 69 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE CHINCHA.-SEGUNDA.- POR EL PRESENTE,LA VENDEDORA DÁ EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPÉTUA EN FAVOR DE LOS COMPRADORES, EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA ANTERIOR,COMPRENDIÉNDOSE SUS ENTRADAS,SALIDAS,SUELO,AIRES,USOS,COSTUMBRES,SERVIDUMBRES, CONSTRUCCIONES Y CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE ES ANEXO O ACCESORIO,SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA;DECLARANDO LA VENDEDORA QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMEN, ACTO,CONTRATO,MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITEN SU DERECHO DE PROPIEDAD Y DE ABSOLUTA DISPOSICIÓN,OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO,A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO,CONFORME A LEY.-TER-

Firmado digitalmente por: BARRIOS CHAVEZ Jose Wilfredo FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 02/11/2026 14:33:26-0500

A 9772331 466

NOTARIA PUBLICA
ARTURO TOLMOS ALFARO

CERA:- El precio de la venta es la suma de trece millones novecientos dos mil setecientos soles oro (S/ 13'902,700.00) que se pagará a la firma de esta minuta en dinero efectivo y que la vendedora declara recibir de sus compradores, a su total y entera satisfacción.-CUARTO:- Vendedora y compradores declaran: que entre el precio convenido y el valor del inmueble que se vende, existe la más justa equivalencia, por lo que renuncian a toda acción o excepción que pudiera favorecerlos por este concepto ó otros y que tiendan a invalidar este contrato, en el que no existe error, lesión, dolo, ni ninguna otra causal de nulidad; que se solidarizan en el pago del impuesto al patrimonio predial y en cualquier otro tributo municipal o fiscal que esté pendiente de pago hasta la fecha de la escritura, si bien la vendedora declara estar al día en el pago de las mencionadas obligaciones.- QUINTA:- La presente minuta está afecto al pago del impuesto de alcabala que corresponde abonar a los compradores, así como los gastos notariales conforme a ley, a cuyo efecto señalan domicilio la vendedora en prolongación Luis Galvez Rongeros 581 y los compradores en Bom Bom Coronado 121, ambos en esta ciudad.-Agregue usted, señor Notario, las cláusulas de estilo y sírvase pasar partes al Registro de la Propiedad Inmueble.-Chincha, 07 de Diciembre de 1985.- A.Piñeyro E.- J.Manrique D.- Juana Manrique D.- P.Manrique D.- Firmado: F.Jurado B.Un sello en que se lee: "C.Freddy Jurado Bellido.Abogado.Registro número 533".-INSERTO:- Banco de la Nación. Impuesto a las transferencias. Datos de identificación del contribuyente. Compradores. Tributaria: W371094.-Pablo M.Manrique D'Valos y Hermanos. Domicilio: Ica. Chincha. Chincha

Firmado digitalmente por: BARRIOS CHAVEZ Jose Wilfredo FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 02/11/2026 14:33:31-0500

ALTA.BOM BON CORONADO 121.-DATOS RELATIVOS AL OTRO CONTRATANTE. TRIBUTARIA: N733278.-ADRIANA PIÑEYRO ESCATE.-DOMICILIO: ICA. CHINCHA.CHINCHA ALTA.PROLONGACIÓN LUIS GALVEZ RONCEROS 581.- NATURALEZA DEL CONTRATO: COMPRAVENTA.-FECHA:07 DICIEMBRE 1985. UBICACIÓN DEL INMUEBLE:TERRENO SOLAR.BARRIO CHAVALINA.-MONTO DEL PAGO: S/ 13'902,700.00.-AL CONTADO.-IMPUESTO ALCABALA DE ENAJENACIONES: (COMPRADORES) S/ 417,081.00.-TOTAL:S/ 417,081.00 SON: CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL OCHENTIÓN SOLES ORO.-FECHA DE PAGO: 23 ENERO 1985.-FIRMA DEL CONTRIBUYENTE: A.PIÑEYRO E.- FIRMA ILEGIBLE.UN SELLO EN QUE SE LEE:"CONCEJO PROVINCIAL DE CHINCHA.CONTROL PAGADO NÚMERO 7395".- 23-ENERO-1985.-C O N - C L U S I O N:- INSTRUIDOS LOS OTORGANTES DEL TENOR,OBJETO Y FINES DE ESTA ESCRITURA,LA QUE LEIDA INTEGRAMENTE POR MÍ,SE AFIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO,Y LA FIRMAN EN SEÑAL DE CONFORMIDAD,DE TODO LO QUE DOY FÉ;ASÍ COMO DE HABER TENIDO A LA VISTA EL FORMULARIO DE LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTO-AVALÚO,SOBRE EL IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL,DEBIDAMENTE REFRENDADO POR EL CONCEJO PROVINCIAL DE CHINCHA,EN DONDE FIGURA EL BIEN MATERIA DE LA PRESENTE VENTA,CON UN VALOR DE S/13'902,700.00;IGUALMENTE SU COMPROBANTE DE PAGO CORRESPONDIENTE AL AÑO 1984,CON UN VALOR DE S/ 11,171.00,DE TODO LO QUE DOY FÉ;ANTE MÍ:-TARJADO:CASADA.: NO VALE.-

ARTURO TOLMOS ALVARO
NOTARIO - ABOGADO

Firmado digitalmente por: BARRIOS CHAVEZ Jose Wilfredo FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 02/11/2026 14:33:36-0500

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 653

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE **TESTIMONIO** DE LA ESCRITURA PÚBLICA **N° 171** DE: **COMPRA - VENTA**; DE FECHA: **24 DE ENERO DE 1,985**; QUE OTORGA: **DOÑA ADRIANA PIÑEYRO ESCATE;** A FAVOR DE**: DON PABLO M. MANRIQUE DAVALOS Y HERMANOS;** EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO**: ARTURO TOLMOS ALFARO, DEL PROTOCOLO Nº 1, DEL BIENIO 1,985 – 1,986, FOLIO Nº 465 AL FOLIO Nº 466 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): **JUANA ROSA MANRIQUE DAVALOS**, IDENTIFICADA CON D.N.I. **Nº 21802272.** ==========

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 815 DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2026**, Y DEL **RECIBO DE PAGO Nº 592924**, 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