Firmado digitalmente por:
BARRIOS CHAVEZ Jose
Wilfredo FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 16/11/2026 15:49:09-0500

mil ciento noventicuatro.

nar a la cuenta Corriente Nº 252697-93 de: Mar Pisco S.A. - Marpisa. - Dirección: Dean Valdivia 241 - San Isidro. - Firma: una firma ilegible. - Un sello del Banco de Crédito del Perú, Sucursal San Isidro. - Fecha: 24 octubre 1988. - Turno Especial. - una firma ilegible. - "Conclusión. - Instruído el otorgante del tenor y fines de la presente escritura, por la lectura que de toda ella le hice, después de lo cual se afirmó, ratificó y la firmó en la misma fecha de su otorgamiento. - Doy fe: =

Cuatrocientos treinta.
Compra-Venta e Independización.
Amado Ferreyra Cossío, y esposa.
a
Nelly Mercedes Anchante Chávez.

En Pisco, a Veintitres de noviembre de mil novecientos ochentiocho, ante mí Héctor Sulca Palomino, Notario Público de esta Provincia, con libretas: electoral Nº 22259315; militar Nº 1141640, y tributaria Nº 6334679, fueron presentes de una parte, don Amado Ferreyra Cossío, agricultor, con libretas: electoral Nº 22240521; militar Nº 565322, y tributaria Nº 6362168, casado; y, su esposa doña Mercedes Pozo Atúncar de Ferreyra, ocupada en su casa, con libretas: electoral Nº 22246942, y tributaria Nº C825973; y de la otra parte, doña Nelly Mercedes Anchante Chávez, divorciada, comerciante, con libretas: electoral Nº 22267836, y tributaria Nº U526913. Los presentes son peruanos, mayores de edad, sufragantes, Veci-

Firmado digitalmente por:
BARRIOS CHAVEZ Jose
Wilfredo FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 16/11/2026 15:49:34-0500

nos de Pisco, proceden por su propio derecho, hábiles para contratar, inteligentes en el idioma castellano, a quienes conozco doy fé, así como de haber cumplido con las prescripciones de los artículos treintiocho al cuarentiuno de la Ley del Notariado, me entregaron firmada para que su contenido sea elevado a escritura pública, una minuta, la misma que bajo el número Trescientos cincuenticinco agrego a su respectivo legajo, y cuyo tenor literal es como sigue:- Minuta.- Señor Notario: Sírvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de Compra-Venta e Independización, que celebran de una parte, don Amado Ferreyra Cossío y Mercedes Pozo de Ferreyra, domiciliados en el Fundo "Ferreyra", Pisco, a los que en este contrato se les llama "los vendedores"; y de la otra parte, doña Nelly Mercedes Ambante Chávez, divorciada, domiciliada en la calle Martha Reyes N° 342, de esta ciudad, a la que se le denomina "la compradora", bajo los términos siguientes:- Primero.- Los vendedores, en su condición de propietarios del inmueble urbano "Miramar", inscrito como tal a fojas 142 del Tomo 40 del Registro de la Propiedad Inmueble de Pisco, con su área original de 30.253 m2., adquirido por escritura pública de división y partición celebrada con don Heraclio Maúrtua y otra, el 25 de Julio de 1961, ante el Notario de Pisco don Félix Carcelén Sotelo, ubicado en el barrio La Pascana, de la ciudad y provincia de Pisco, departamento de Ica, por convenir a sus derechos Independizaron según la escritura pública de fecha 21 de Marzo de 1967, extendida ante usted señor Notario, el bien descrito anteriormente en dos secciones o sean A) y B). Asimismo quedó inde-

Firmado digitalmente por: BARRIOS CHAVEZ Jose Wilfredo FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 16/11/2026 15:49:45-0500

mil ciento noventicinco.

pendizado para cumplirse con contrato de promesa de venta a diferentes adquirientes el área de 15.669.57 Mz., los cuales al volumen efectuado ventas posteriores ha quedado reducido el área de 4.544.60 Mz.- Segundo.- Por el presente contrato, los vendedores dan en venta real y enajenación perfecta a favor de la compradora, del área últimamente mencionada o sean 4.544.60 Mz., el lote con frente a la calle Martha Reyes s/n, tercera cuadra, con un área superficial de quinientos quince punto cincuenta metros cuadrados, con los siguientes linderos y medidas: al Sur o frente, la calle Martha Reyes, con diez metros lineales; al Norte o fondo, con propiedad de terceros, con diez metros lineales; al Este, con propiedad de los vendedores, con cincuentitrés punto cincuenta metros lineales; y al Oeste, también de los vendedores, con cincuentitrés punto cincuenta metros lineales.- Tercero.- La venta es solamente del terreno, con sus entradas y salidas, aires, usos, costumbres, servidumbres, suelo, subsuelo y en general todo cuanto de hecho o por derecho corresponden al mismo bien, sin reserva ni limitación alguna; declarando los vendedores que dicho bien se encuentra libre de todo gravamen judicial o extrajudicial, acto o contrato limitativo de dominio, obligándose en todo caso a la evicción y saneamiento de ley.- Cuarto.- El precio de la venta fijado conforme al documento de promesa de venta de fecha 08 de Junio de 1975 es la suma de Soles Oro cuarentiseis mil novecientos cincuenta, hoy Intis cuarentiseis punto novecientos, que los vendedores declaran haber ya recibido totalmente en dinero efectivo, dando así por can-

Firmado digitalmente por: BARRIOS CHAVEZ Jose Wilfredo FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 16/11/2026 15:49:56-0500

celado; aclarando ambas partes que dicho valor pagado es el que realmente corresponde al predio que se enajena en el tiempo que se celebra, haciéndose en todo caso mutua y recíproca donación de cualquier exceso o diferencia que pudiere existir y renuncian a las acciones de dolo, lesión, error y o cualquier otro que trate de enervar la eficacia de este contrato. Para el efecto del pago del impuesto de alcabala el valor del lote según el autovalúo actual es de S/. 41.200.00.- Decimo.- Compradora y Vendedores se responsabilizan solidariamente al pago de todo impuesto predial, arbitrios o tasas municipales, impuesto al Valor del Patrimonio Predial, que puedan estar pendientes a la presente fecha.- Sexto.- Los Vendedores dejan aclarado que, deducida la extensión materia de esta venta, del área matriz indicada, les queda a su favor la extensión libre de 4.029.10 M2., los cuales servirán para los efectos Registrales en forma de Subdivisión.- Sétimo.- La Compradora, acepta los términos de la presente minuta en todas sus cláusulas, aclarando que se encuentra en posesión del lote que adquiere desde hace años atrás, y siendo de su cuenta el pago de los derechos notariales, así como el Impuesto de Alcabala de Enajenaciones, incluso los que se deven-garen en el futuro con relación a la presente venta.- Usted, señor Notario, agregue las demás cláusulas de ley y pase los partes al Registro de la Propiedad Inmueble.- Ica, treinta de Junio de mil novecientos ochentiocho.- Firmado: Luis Benavides Guevara.- Abogado.- Un sello.- A ruego de don Arnaldo Herrera Cossio, quien está imposibilitado físicamente de firmar.- Elva Herrera de García.- Huella digital índice derecho del otorgante.-

Firmado digitalmente por:
BARRIOS CHAVEZ Jose
Wilfredo FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 16/11/2026 15:50:07-0500

mil ciento noventiseis.

Mercedes P. de Ferreyra.- Nelly Anchante Ch.- Inserto.- Visación.- Visto el expediente Nº 9018 promovido por doña Nelly Mercedes Anchante Chávez sobre Visación de Minuta, ésta Oficina la encuentra conforme al Reglamento de Construcciones.- Visación de Minuta.- Vista la presente Minuta de Compra-Venta del lote de terreno urbano ubicado en la calle Martha Rezes s/n, tercera cuadra, del distrito y provincia de Pisco, departamento de Ica, cuya área superficial es de 515.50 M2., que vende don Amado Ferreyra Cossío y Mercedes Pozo de Ferreyra a favor de doña Nelly Mercedes Anchante Chávez. Esta Oficina informa que se encuentra conforme al Plan Director de la Provincia aprobado por Resolución Nº 287-82-CPP- del 23-11-82. Por lo tanto se aprueba la presente Visación de dicha Minuta de Compra-Venta.- Pisco, 17 Noviembre de 1988.- Una firma ilegible.- Arquitecto Carlos Uribe Torres.- Departamento de Obras Públicas.- Un sello del Concejo Provincial de Pisco.- Otro.- Pisco, a 17 Noviembre de 1988.- Sírvase devolver lo solicitado en vista de haber sido atendido por la oficina respectiva.- Una firma.- Otro sello de la Municipalidad Provincial de Pisco.- Dirección de Servicios Técnicos.- Otro.- Declaración Jurada y Liquidación de los Impuestos.- Ministerio de Economía, Finanzas y Comercio.- Dirección General de Contribuciones.- Datos relativos a los contratantes.- Vendedor.- Amado Ferreyra Cossío, y esposa.- Fundo "Ferreyra"- Pisco.- Comprador.- Nelly M. Anchante Chávez.- Martha Rezes Nº 342- Pisco.- Datos relativos al contrato.- Compra-Venta.- Fecha: 30 Junio 1988.- Datos relativos al bien que se transfiere.- Ubicación.- Calle Martha Rezes S/n, Pisco.- Precio: I/. 41.200.00.- Determinación de la Materia imponible y acotación

Firmado digitalmente por:
BARRIOS CHAVEZ Jose
Wilfredo FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 16/11/2026 15:50:18-0500

de los impuestos.- Alcabala de Enajenaciones.- Materia imponible: I/. 41.200.00.- Tres por ciento.- Impuesto: I/. 1.236.00.- Total General: mil doscientos treintiseis intis.- Pisco, 25 Julio 1988.- Nelly Anchante Ch.- Otro.- Impuesto a las Transferencias.- Concejo Provincial de Pisco.- Datos relativos a los contratantes.- Vendedor.- Amado Ferreyra Cossío, y esposa.- Fundo "Ferreyra" Pisco.- Comprador.- Nelly Mercedes Anchante Chávez.- Martha Reyes Nº 342 - Pisco.- Datos relativos al contrato.- Compra-Venta.- Fecha: 30 Junio 1988.- Ubicación del inmueble: Calle Martha Reyes s/n - Pisco.- Concepto y monto del Pago.- Alcabala de Enajenaciones de I/. 41.200.00.- Tres por ciento.- Impuesto: I/. 1.236.00.- Total: mil doscientos treintiseis intis.- Fecha de pago: 16 Noviembre 1988.- Firma del contribuyente.- Nelly Anchante Ch.- Un sello de la Municipalidad Provincial de Pisco.- Unidad de Tesorería.- Fecha: 16 Noviembre 1988.- Cancelado.- Una firma ilegible.- Otro sello de la misma Municipalidad.- Control Rentas.- Otra firma ilegible.- Conclusión.- Instruídos los contratantes del tenor y fines de la presente escritura, por la lectura que de toda ella les hice, después de lo cual se afirmaron, ratificaron y la firmaron en la misma fecha, haciéndolo a ruego de don Amado Ferreyra Cossío, quién se encuentra impedido físicamente de firmar, su hija doña Elva Ferreyra de García, con Libreta Electoral Nº 22251487, imprimiendo su huella digital índice derecho el rogante.- Constancia.- Yo el Notario dejo constancia que tengo a la vista la Declaración Jurada de Autoavalúo respecto al

Firmado digitalmente por: BARRIOS CHAVEZ Jose Wilfredo FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 16/11/2026 15:50:30-0500

mil ciento noventisiete.

bien que se enajena, que figura a nombre de la compradora, con el mismo área y valor, en fecha 16 de Junio de 1988, confirmada por el Concejo Provincial de Ica, cuyo impuesto al Valor del Patrimonio Predial se pagó por los dos primeros trimestres del año en curso, ascendente a S/. 675.94, según el comprobante de fecha también 16 de Junio último, expedido por el personal del citado Municipio, que también tengo a la vista en este acto.- Es todo lo que doy fe!=

Cuatrocientos treinticinco	En Ica, a Veinticinco
Compra-Venta.	de Noviembre de mil
Félix Carrión Díaz, y esposa.	novecientos ochentisiete,
a	ante mí Héctor Pulca
Rosa Isabel Cáceres Valenzuela.	Palomino, Notario Pú-
	blico de esta Provincia, con libretas: electoral N°-
	22259315; militar N°-1144640, y tributaria N°-
	6334679, fueron presentes de una parte, don Félix
	Carrión Díaz, agricultor, con libretas: electoral N°-
	22263171; militar N°-OJ-5800037, y tributaria
	N°-7720465, casado; y, su esposa doña Gloria
	Olaechea Samour de Carrión, ocupada en su casa,
	con libretas: electoral N°-22263705, y tributaria
	N°-7640594; y de la otra parte, doña Rosa Isa-

Firmado digitalmente por: BARRIOS CHAVEZ Jose Wilfredo FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 16/11/2026 15:50:41-0500

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 673

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE **TESTIMONIO** DE LA ESCRITURA PÚBLICA **N° 430** DE: **COMPRA – VENTA E INDEPENDIZACION**; DE FECHA: **23 DE NOVIEMBRE DE 1,988**; QUE OTORGA: **DON AMADO FERREYRA COSSIO Y ESPOSA;** A FAVOR DE**: DOÑA NELLY MERCEDES ANCHANTE CHAVEZ;** EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO**: HECTOR SULCA PALOMINO, DEL PROTOCOLO Nº 2, DEL BIENIO 1,987 – 1,988, FOLIO Nº 1,194 AL FOLIO Nº 1,197, 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): **NELLY MERCEDES ANCHANTE CHAVEZ**, IDENTIFICADA CON D.N.I. **Nº 22267836.** ==========

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 852 DE FECHA 06 DE NOVIEMBRE DE 2026**, Y DEL **RECIBO DE PAGO Nº 653071**, CON **DERECHOS: S/ 5.20** ==========

ICA, 16 DE NOVIEMBRE DE 2026

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