

SEÑOR NOTARIO PÚBLICO:

Sírvase Ud. extender en su Registro de Escrituras Públicas una de **CANCELACIÓN TOTAL DE PRECIO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, Y LEVANTAMIENTO DE RESERVA DE PROPIEDAD** que otorgan:

LOS VENDEDORES:

- Doña **MELANIA INFANTE GARCIA VDA. DE QUINCHO**, de nacionalidad peruana, identificada con DNI N° 08897767, de estado viuda, de ocupación ama de casa, con domicilio para efectos del presente documento en Sector 1 Grupo 23, Mz. J, lote 4, Distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima.
- Don **JOSE LUIS QUINCHO INFANTE**, de nacionalidad peruana, identificado con DNI N° 09686349, de estado civil casado, cuyo cónyuge no interviene por tratarse de un bien propio, de ocupación ingeniero agrónomo con domicilio para efectos del presente documento en Urb. Las Dunas, Mz. F -06, distrito, provincia y departamento de Ica.
- Doña **CONSUELO ELIZABETH QUINCHO INFANTE**, de nacionalidad peruana, identificada con DNI N° 10229861, de estado civil casada, cuyo cónyuge no interviene por tratarse de un bien propio, de ocupación ama de casa, con domicilio para efectos del presente documento en Sector 1 Grupo 23, Mz. J, lote 4, Distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima.
- Doña **LIZ MIRIAM QUINCHO INFANTE**, de nacionalidad peruana, identificada con DNI N° 10237657, de estado civil soltera, de ocupación ama de casa, con domicilio para efectos del presente documento en Sector 1 Grupo 23, Mz. J, lote 4, Distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima.
- Don **RUBEN DARIO QUINCHO INFANTE**, de nacionalidad peruana, identificado con DNI N° 40042621, de estado civil soltero, de ocupación Ingeniero Agrónomo, con domicilio para efectos del presente documento en Sector 1 Grupo 23, Mz. J, lote 4, Distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima.

EL COMPRADOR:

La Empresa **AYBAR CORP S.A.C.**, con RUC N.° 20603865813, debidamente representada por su Gerente de finanzas **KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS**. Identificado con D.N.I. N° 77174214, según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 14197608 del Registro de Personas Jurídicas de los Registros Públicos de Lima, señalando domicilio para estos efectos del presente contrato en av. circunvalación del Golf Los Incas N° 134, torre 2, piso 19, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima.

A LOS VENDEDORES y EL COMPRADOR en forma conjunta se les denominará **LAS PARTES**, en los términos y condiciones de las cláusulas que siguen:

PRIMERO: ANTECEDENTES

- 1.1 LAS PARTES declaran que **LOS VENDEDORES** dieron en venta y enajenación perpetua en favor de **EL COMPRADOR** el inmueble ubicado en RUR. Fundo Santa Enriqueta y Fundo Santa Cruz C, del distrito de Salas- Guadalupe, provincia, departamento de Ica, cuya área total es de 87.8611 hectáreas, el mismo cuyas áreas, linderos y medidas perimétricas corre Inscrito en la Partida N° 11153275 del Registro de Propiedad Inmueble de Ica, en adelante El INMUEBLE.
- 1.2 El precio de venta total pactado por las partes respecto la transferencia del inmueble descrito precedentemente asciende a la suma **US\$ 842,796.69 (OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS CON 69/100 DÓLARES AMERICANOS)**, monto al que se le aplicará un tipo de cambio fijo de **S/ 3.90 (TRES CON 90/100 SOLES)**. En ese sentido, el valor equivalente en moneda nacional asciende a **S/ 3' 286,907.09 (TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SIETE CON 09/100 SOLES)**.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO



Por medio de la presente minuta, **LAS PARTES** acuerdan **aclarar y modificar** lo dispuesto en las siguientes **Cláusula Segunda**, relativa al **objeto del contrato** y la **Cláusula Tercera**, referida al **precio y forma de pago** de la minuta de compraventa referida en la cláusula primera.

Las clausulas quedaran aclaradas y modificadas de la siguiente manera:

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

Por medio del presente contrato **LOS VENDEDORES**, transfieren a favor de **EL COMPRADOR** el inmueble ubicado en RUR. Fundo Santa Enriqueta y Fundo Santa Cruz C, del distrito de Salas-Guadalupe, provincia y departamento de Ica, cuya área total es de 87.8611 hectáreas, el mismo cuyas áreas, linderos y medidas perimétricas corre Inscrito en la Partida N° 11153275 del Registro de Propiedad Inmueble de Ica.

El porcentaje de transferencia y la valorización que le corresponde a cada uno de **LOS VENDEDORES**, por acuerdo e instrucción expresa de estos últimos es el siguiente:

- 2.1 **MELANIA INFANTE GARCIA VDA. DE QUINCHO**, transfiere en venta real y enajenación perpetua a favor de **"EL COMPRADOR"**, la propiedad la totalidad de los derechos y acciones que le corresponde sobre **"EL INMUEBLE"**. Para efectos de determinación del impuesto de Alcabala sin que sea objeto de inscripción registral, los derechos y acciones que se transfiere en venta equivalen aproximadamente al 60% valorizados en **S/ 1'972,144.25 (UN MILLÓN NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO CON 25/100 SOLES)**.
- 2.2 **JOSE LUIS QUINCHO INFANTE**, transfiere en venta real y enajenación perpetua a favor de **"EL COMPRADOR"**, la propiedad la totalidad de los derechos y acciones que le corresponde sobre **"EL INMUEBLE"**. Para efectos de determinación del impuesto de
- 

Alcabala sin que sea objeto de inscripción registral, los derechos y acciones que se transfiere en venta equivalen aproximadamente al 10% valorizados en **S/ 328,690.70 (TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA CON 70/100 SOLES)**.

2.3 CONSUELO ELIZABETH QUINCHO INFANTE, transfiere en venta real y enajenación perpetua a favor de **"EL COMPRADOR"**, la propiedad la totalidad de los derechos y acciones que le corresponde sobre **"EL INMUEBLE"**. Para efectos de determinación del impuesto de Alcabala sin que sea objeto de inscripción registral, los derechos y acciones que se transfiere en venta equivalen aproximadamente al **10%** valorizados en **S/ 328,690.70 (TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA CON 70/100 SOLES)**.

2.4 LIZ MIRIAM QUINCHO INFANTE, transfiere en venta real y enajenación perpetua a favor de **"EL COMPRADOR"**, la propiedad la totalidad de los derechos y acciones que le corresponde sobre **"EL INMUEBLE"**. Para efectos de determinación del impuesto de Alcabala sin que sea objeto de inscripción registral, los derechos y acciones que se transfiere en venta equivalen aproximadamente al **10%** valorizados en **S/ 328,690.70 (TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA CON 70/100 SOLES)**.

2.5 RUBEN DARIO QUINCHO INFANTE, transfiere en venta real y enajenación perpetua a favor de **"EL COMPRADOR"**, la propiedad la totalidad de los derechos y acciones que le corresponde sobre **"EL INMUEBLE"**. Para efectos de determinación del impuesto de Alcabala sin que sea objeto de inscripción registral, los derechos y acciones que se transfiere en venta equivalen aproximadamente al **10%** valorizados en **S/ 328,690.70 (TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA CON 70/100 SOLES)**.

Las mencionadas transferencias que se efectúan sobre **"EL INMUEBLE"**, se realizan ad-corpus y comprende, además, los usos, aires, suelos, entradas, salidas, costumbres, servidumbre y en general todo cuanto por derecho y de hecho corresponda a los derechos y acciones que se transfieren en venta sin limitaciones ni reservas de ninguna clase.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO

El precio que las partes acuerdan por la compraventa asciende a la suma total de **US\$ 842,796.69 (OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS CON 69/100 DÓLARES AMERICANOS)**, monto al que se le aplicará un tipo de cambio fijo de **S/ 3.90 (TRES CON 90/100 SOLES)**. En ese sentido, el valor equivalente en moneda nacional asciende a **S/ 3' 286,907.09 (TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SIETE CON 09/100 SOLES)**. Las partes acuerdan que, independientemente de la variación del tipo de cambio al momento del pago de las cuotas pactadas en el presente contrato, se aplicará el tipo de cambio preferencial fijado de **S/ 3.90** por cada dólar americano. El precio de venta fue cancelado de la siguiente manera a favor **LOS VENDEDORES**:

3.1 MELANIA INFANTE GARCIA VDA. DE QUINCHO declara haber recibido a su entera y completa satisfacción con anterioridad a la firma del presente documento la suma de **S/**

1'972,144.25 (UN MILLÓN NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO CON 25/100 SOLES), en este acto otorga plenos efectos cancelatorio a la suma entregada. Dicha suma fue cancelada, de la siguiente manera:

3.1.1 CUOTA INICIAL: ascendente a la suma de **S/ 600,000.00 (SEISCIENTOS MIL CON 00/100 SOLES)** que fue entregado a la fecha de suscripción de la Minuta de compraventa y con anterioridad a la firma del presente documento y que por instrucción expresa **MELANIA INFANTE GARCIA VDA. DE QUINCHO** se canceló mediante la entrega de 03 cheques de gerencia no negociables emitidos de la siguiente manera:

- **S/ 99,868. 00 (NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO CON 00/100 SOLES)**, cancelado mediante cheque de Gerencia no negociable N° 14212874 de fecha 13 de agosto del 2021, a cargo del Banco de Crédito del Perú- BCP, girado a la orden de **RUBEN DARIO QUINCHO INFANTE**, sin más constancia de recepción y cancelación que la firma de las partes en la referida minuta de compraventa, no teniendo nada que reclamar por dicho monto y otorgándole plenos efectos cancelatorio a la suma entregada.
- **S/ 476,132.00 (CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y DOS CON 00/100 SOLES)** cancelado mediante cheque de Gerencia no negociable N° 14212907 de fecha 18 de agosto del 2021, a cargo del Banco de Crédito del Perú- BCP, girado a la orden de **MELANIA INFANTE GARCIA VDA. DE QUINCHO**, sin más constancia de recepción y cancelación que la firma de las partes en la referida minuta de compraventa, no teniendo nada que reclamar por dicho monto y otorgándole plenos efectos cancelatorio a la suma entregada.
- **S/ 24,000.00 (VEINTICUATRO MIL CON 00/100 SOLES)** cancelado mediante cheque de Gerencia no negociable N° 14212877 de fecha 13 de agosto de 2021, a cargo del Banco de Crédito del Perú- BCP, girado a la orden de **FELIX ABRAHAM ROJAS DE LA CRUZ**, sin más constancia de recepción y cancelación que la firma de las partes en la referida minuta de compraventa, no teniendo nada que reclamar por dicho monto y otorgándole plenos efectos cancelatorio a la suma entregada.

3.1.2 SALDO DE PRECIO: **S/1'372,144.25 (UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO CON 25/100 SOLES)**, que por acuerdo de las partes se cancelaron en **24 (VEINTICUATRO)** cuotas iguales. Las cuotas se abonaron en forma mensual mediante transferencia bancaria, con fecha de vencimiento en la última semana de cada mes. Se deja constancia que por acuerdo de las partes la primera cuota se pagó después del quinto mes de la suscripción de la Minuta descrita precedentemente, es decir, la primera cuota fue cancelada desde el mes de enero de 2022. El pago de dichas cuotas fue realizado según instrucción expresa de la señora **MELANIA INFANTE GARCÍA VDA. DE QUINCHO**, mediante transferencias bancarias efectuadas de la siguiente manera:

- La suma ascendente a **S/ 1' 317,258.48 (UN MILLÓN TRESCIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO CON 48/100 SOLES)**, cuotas iguales, cada cuota equivalente a **S/ 54,885.77 (CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO CON 77/100 SOLES)** que se cancelaron mediante transferencia bancaria en la cuenta de ahorros **N° 380-05440758-0-77** del Banco de Crédito del Perú- BCP, a nombre de la titular **MELANIA INFANTE GARCIA VDA. DE QUINCHO**, pagados de la siguiente manera:



Cuota N°	Fecha	Operación N°	MONTO
01	01/02/2022	209757547	S/ 54,885.77
02	02/03/2022	212698836	S/ 54,885.77
03	01/04/2022	215697590	S/ 54,885.77
04	02/05/2022	218433838	S/ 54,885.77
05	01/06/2022	221534655	S/ 54,885.77
06	05/07/2022	224780330	S/ 54,885.77
07	09/08/2022	228203821	S/ 30,000.00
	09/08/2022	230172284	S/ 24,885.77
08	06/09/2022	231030290	S/ 54,885.77
09	05/10/2022	234073799	S/ 54,885.77
10	03/11/2022	237006099	S/ 54,885.77
11	05/12/2022	240439054	S/ 54,885.77
12	05/01/2023	243682551	S/ 54,885.77
13	06/02/2023	246719367	S/ 54,885.77
14	06/03/2023	249661516	S/ 54,885.77
15	04/04/2023	252696854	S/ 54,885.77
16	04/05/2023	255674732	S/ 54,885.77
17	05/06/2023	259107563	S/ 54,885.77
18	05/07/2023	262326772	S/ 54,885.77
19	08/08/2023	235936179	S/ 54,885.77
20	06/09/2023	269040224	S/ 54,885.77
21	04/10/2023	272028910	S/ 54,885.77
22	02/11/2023	275090163	S/ 54,885.77
23	05/12/2023	278496203	S/ 54,885.77
24	03/01/2024	281053149	S/ 54,885.77

- La suma ascendente a **S/ 54,885.60 (CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO CON 60/100 SOLES)**, que serán cancelados mediante **24 (VEINTICUATRO)** cuotas iguales, cada cuota equivalente a **S/ 2,286.90 (DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS CON 90/100 SOLES)** y que por instrucción directa de MELANIA INFANTE GARCIA VDA. DE QUINCHO, se pagó mediante transferencia
- 

bancaria en la cuenta de ahorros N° 315-39623276-0-07 del Banco de Crédito del Perú-BCP, a nombre del señor **FELIX ABRAHAM ROJAS DE LA CRUZ**, pagados de la siguiente manera:



Cuota N°	Fecha	Operación N°	MONTO
01	01/02/2022	209759737	S/ 2,286.90
02	02/03/2022	212699988	S/ 2,286.90
03	01/04/2022	215698697	S/ 2,286.90
04	02/05/2022	218434525	S/ 2,286.90
05	01/06/2022	221536029	S/ 2,286.90
06	05/07/2022	224781638	S/ 2,286.90
07	29/08/2022	230175046	S/ 2,286.90
08	06/09/2022	231031635	S/ 2,286.90
09	05/10/2022	234074602	S/ 2,286.90
10	03/11/2022	237006987	S/ 2,286.90
11	05/12/2022	240440102	S/ 2,286.90
12	05/01/2023	243683717	S/ 2,286.90
13	06/02/2023	246720002	S/ 2,286.90
14	06/03/2023	249662517	S/ 2,286.90
15	04/04/2023	252697762	S/ 2,286.90
16	04/05/2023	255677590	S/ 2,286.90
17	05/06/2023	259109664	S/ 2,286.90
18	05/07/2023	262327340	S/ 2,286.90
19	08/08/2023	265936998	S/ 2,286.90
20	06/09/2023	269040907	S/ 2,286.90
21	04/10/2023	272029615	S/ 2,286.90
22	02/11/2023	275091327	S/ 2,286.90
23	05/12/2023	278497116	S/ 2,286.90
24	03/01/2024	280149819	S/ 2,286.90

- La suma ascendente a S/ 0.17 (diecisiete céntimos de sol), se canceló mediante transferencia con numero de Operación 00061075, realizada a nombre de **MELANIA INFANTE GARCÍA VDA. DE QUINCHO**, con fecha 19 de septiembre del 2025, cuya copia se adjunta al presente.

La señora **MELANIA INFANTE GARCÍA VDA. DE QUINCHO** declara haber recibido a plena satisfacción la totalidad del saldo de precio pactado, no teniendo nada pendiente que reclamar por dicho concepto.



3.2 JOSE LUIS QUINCHO INFANTE declara haber recibido a su entera y completa satisfacción con anterioridad a la firma del presente documento la suma de **S/ 328,690.70 (TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA CON 70/100 SOLES)**, en este acto otorga plenos efectos cancelatorio a la suma entregada. Dicha suma fue cancelada, de la siguiente manera:

3.2.1 CUOTA INICIAL: ascendente a la suma de **S/ 100,000.00 (CIEN MIL CON 00/100 SOLES)** que fue entregado a la fecha de suscripción de la Minuta de compraventa y con anterioridad a la firma del presente documento y que por instrucción expresa **JOSE LUIS QUINCHO INFANTE** se canceló mediante la entrega de 03 cheques de gerencia no negociables emitidos de la siguiente manera:

- **S/ 79,355.40 (SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO CON 40/100 SOLES)**, cancelado mediante cheque de Gerencia no negociable N° 14212875 de fecha 13 de agosto del 2021, a cargo del Banco de Crédito del Perú- BCP, girado a la orden de **JOSE LUIS QUINCHO INFANTE**, sin más constancia de recepción y cancelación que la firma de las partes en la referida minuta de compraventa, no teniendo nada que reclamar por dicho monto y otorgándole plenos efectos cancelatorio a la suma entregada.
- **S/ 16,644.60 (DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON 60/100 SOLES)** cancelado mediante cheque de Gerencia no negociable N° 14212878 de fecha 13 de agosto del 2021, a cargo del Banco de Crédito del Perú- BCP, girado a la orden de **RUBEN DARIO QUINCHO INFANTE**, sin más constancia de recepción y cancelación que la firma de las partes en la referida minuta de compraventa, no teniendo nada que reclamar por dicho monto y otorgándole plenos efectos cancelatorio a la suma entregada.
- **S/ 4,000.00 (CUATRO MIL CON 00/100 SOLES)** cancelado mediante cheque de Gerencia no negociable N° 14212905 de fecha 17 de agosto de 2021, a cargo del Banco de Crédito del Perú- BCP, girado a la orden de **FELIX ABRAHAM ROJAS DE LA CRUZ**, sin más constancia de recepción y cancelación que la firma de las partes en la referida minuta de compraventa, no teniendo nada que reclamar por dicho monto y otorgándole plenos efectos cancelatorio a la suma entregada.

3.2.2 SALDO DE PRECIO: S/ 228,690.70 (DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA CON 70/100 SOLES), que por acuerdo de las partes se cancelaron en **24 (VEINTICUATRO)** cuotas iguales. Las cuotas se abonaron en forma mensual mediante transferencia bancaria, con fecha de vencimiento en la última semana de cada mes. Se deja constancia que por acuerdo de las partes la primera cuota se pagó después del quinto mes de la suscripción de la Minuta descrita precedentemente, es decir, la primera cuota fue cancelada desde el mes de enero de 2022.

El pago de dichas cuotas fue realizado según instrucción expresa del señor **JOSE LUIS QUINCHO INFANTE**, mediante transferencias bancarias efectuadas de la siguiente manera:

- La suma ascendente a **S/ 219, 542.88 (DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS CON 88/100 SOLES)**, cuotas iguales, cada cuota equivalente a **S/ 9,147.62 (NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE CON 62/100 SOLES.)** que se cancelaron mediante transferencia bancaria en la cuenta de ahorros **N° 011-323-000200885380-32** del Banco BBVA PERU, a nombre de la titular **JOSE LUIS QUINCHO INFANTE**, pagados de la siguiente manera:



Cuota N°	Fecha	Operación N°	MONTO
01	01/02/2022	209758260	S/ 9,147.62
02	02/03/2022	212699829	S/ 9,147.62
03	01/04/2022	215697787	S/ 9,147.62
04	02/05/2022	218434362	S/ 9,147.62
05	01/06/2022	221535311	S/ 9,147.62
06	05/07/2022	224781415	S/ 9,147.62
07	29/08/2022	230173728	S/ 9,147.62
08	06/09/2022	231030949	S/ 9,147.62
09	05/10/2022	234074449	S/ 9,147.62
10	03/11/2022	237006720	S/ 9,147.62
11	05/12/2022	240439805	S/ 9,147.62
12	05/01/2023	243683558	S/ 9,147.62
13	06/02/2023	246719865	S/ 9,147.62
14	06/03/2023	249662368	S/ 9,147.62
15	04/04/2023	252697550	S/ 9,147.62
16	04/05/2023	255675828	S/ 9,147.62
17	05/06/2023	259109214	S/ 9,147.62
18	05/07/2023	262327237	S/ 9,147.62
19	08/08/2023	265936656	S/ 9,147.62
20	06/09/2023	269040700	S/ 9,147.62
21	04/10/2023	272029214	S/ 9,147.62
22	02/11/2023	275091158	S/ 9,147.62
23	05/12/2023	278496959	S/ 9,147.62
24	03/01/2024	281053776	S/ 9,147.62

- La suma ascendente a **S/ 9,147.62 (NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE CON 62/100 SOLES)**, que serán cancelados mediante **24 (VEINTICUATRO)** cuotas iguales, cada cuota equivalente a **S/ 381.15 (TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO CON 15/100 SOLES)** y que por instrucción directa de **JOSE LUIS QUINCHO INFANTE**, se pagó mediante transferencia bancaria en la cuenta de ahorros N° 315-39623276-0-07 del
- 

Banco de Crédito del Perú- BCP, a nombre del señor **FELIX ABRAHAM ROJAS DE LA CRUZ**, pagados de la siguiente manera:



Cuota N°	Fecha	Operación N°	MONTO
01	01/02/2022	209759959	S/ 381.15
02	02/03/2022	212700500	S/ 381.15
03	01/04/2022	215699222	S/ 381.15
04	02/05/2022	218434996	S/ 381.15
05	01/06/2022	221535893	S/ 381.15
06	05/07/2022	224781953	S/ 381.15
07	29/08/2022	230175272	S/ 381.15
08	06/09/2022	231031827	S/ 381.15
09	05/10/2022	234076635	S/ 381.15
10	03/11/2022	237007139	S/ 381.15
11	05/12/2022	240440254	S/ 381.15
12	05/01/2023	243683822	S/ 381.15
13	06/02/2023	246720129	S/ 381.15
14	06/03/2023	249662678	S/ 381.15
15	10/03/2023	250074447	S/ 381.15
16	04/05/2023	255677250	S/ 381.15
17	05/06/2023	259109875	S/ 381.15
18	05/07/2023	262327731	S/ 381.15
19	08/08/2023	265937149	S/ 381.15
20	06/09/2023	269041029	S/ 381.15
21	04/10/2023	272029746	S/ 381.15
22	02/11/2023	275091495	S/ 381.15
23	05/12/2023	278497290	S/ 381.15
24	03/01/2024	281053936	S/ 381.15

- La suma ascendente a S/ 0.23 (veintitrés céntimos de sol), se canceló mediante transferencia con numero de Operación 02005649, realizada a nombre de **JOSE LUIS QUINCHO INFANTE**, con fecha 19 de septiembre del 2025, cuya copia se adjunta al presente.

El señor **JOSE LUIS QUINCHO INFANTE** declara haber recibido a plena satisfacción la totalidad del saldo de precio pactado, no teniendo nada pendiente que reclamar por dicho concepto.

3.3 CONSUELO ELIZABETH QUINCHO INFANTE, declara haber recibido a su entera y completa satisfacción con anterioridad a la firma del presente documento la suma de **S/ 328,690.70 (TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA CON 70/100**



SOLES), en este acto otorga plenos efectos cancelatorio a la suma entregada. Dicha suma fue cancelada, de la siguiente manera:

3.3.1 CUOTA INICIAL: ascendente a la suma de **S/ 100,000.00 (CIEN MIL CON 00/100 SOLES)** que fue entregado a la fecha de suscripción de la Minuta de compraventa y con anterioridad a la firma del presente documento y que por instrucción expresa **CONSUELO ELIZABETH QUINCHO INFANTE**, se canceló mediante la entrega de 03 cheques de gerencia no negociables emitidos de la siguiente manera:

- **S/ 79,355.40 (SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO CON 40/100 SOLES)**, cancelado mediante cheque de Gerencia no negociable N° 14212890 de fecha 16 de agosto del 2021, a cargo del Banco de Crédito del Perú- BCP, girado a la orden de **CONSUELO ELIZABETH QUINCHO INFANTE**, sin más constancia de recepción y cancelación que la firma de las partes en la referida minuta de compraventa, no teniendo nada que reclamar por dicho monto y otorgándole plenos efectos cancelatorio a la suma entregada.
- **S/ 16,644.60 (DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON 60/100 SOLES)** cancelado mediante cheque de Gerencia no negociable N° 14212901 de fecha 17 de agosto del 2021, a cargo del Banco de Crédito del Perú- BCP, girado a la orden de **RUBEN DARIO QUINCHO INFANTE**, sin más constancia de recepción y cancelación que la firma de las partes en la referida minuta de compraventa, no teniendo nada que reclamar por dicho monto y otorgándole plenos efectos cancelatorio a la suma entregada.
- **S/ 4,000.00 (CUATRO MIL CON 00/100 SOLES)** cancelado mediante cheque de Gerencia no negociable N° 14212906 de fecha 17 de agosto de 2021, a cargo del Banco de Crédito del Perú- BCP, girado a la orden de **FELIX ABRAHAM ROJAS DE LA CRUZ**, sin más constancia de recepción y cancelación que la firma de las partes en la referida minuta de compraventa, no teniendo nada que reclamar por dicho monto y otorgándole plenos efectos cancelatorio a la suma entregada.

3.3.2 SALDO DE PRECIO: S/ 228,690.70 (DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA CON 70/100 SOLES), que por acuerdo de las partes se cancelaron en **24 (VEINTICUATRO)** cuotas iguales. Las cuotas se abonaron en forma mensual mediante transferencia bancaria, con fecha de vencimiento en la última semana de cada mes. Se deja constancia que por acuerdo de las partes la primera cuota se pagó después del quinto mes de la suscripción de la Minuta descrita precedentemente, es decir, la primera cuota fue cancelada desde el mes de enero de 2022.

El pago de dichas cuotas fue realizado según instrucción expresa de la señora **CONSUELO ELIZABETH QUINCHO INFANTE**, mediante transferencias bancarias efectuadas de la siguiente manera:

- La suma ascendente a **S/ 219, 542.88 (DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS CON 88/100 SOLES)**, cuotas iguales, cada cuota equivalente a **S/**

9,147.62 (NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE CON 62/100 SOLES.) que se cancelaron mediante transferencia bancaria en la cuenta de ahorros **N° 380-04528948-0-56** del Banco de Crédito del Perú- BCP, a nombre de la titular **CONSUELO ELIZABETH QUINCHO INFANTE**, pagados de la siguiente manera:

Cuota N°	Fecha	Operación N°	MONTO
01	01/02/2022	209758777	S/ 9,147.62
02	02/03/2022	212699151	S/ 9,147.62
03	01/04/2022	215698529	S/ 9,147.62
04	02/05/2022	218434248	S/ 9,147.62
05	01/06/2022	221534818	S/ 9,147.62
06	05/07/2022	224780582	S/ 9,147.62
07	29/08/2022	230172687	S/ 9,147.62
08	06/09/2022	231030452	S/ 9,147.62
09	05/10/2022	234074076	S/ 9,147.62
10	03/11/2022	237006294	S/ 9,147.62
11	05/12/2022	240439312	S/ 9,147.62
12	05/01/2023	243682851	S/ 9,147.62
13	06/02/2023	246719485	S/ 9,147.62
14	06/03/2023	249661961	S/ 9,147.62
15	04/04/2023	252696988	S/ 9,147.62
16	04/05/2023	255675063	S/ 9,147.62
17	05/06/2023	259107809	S/ 9,147.62
18	05/07/2023	262326899	S/ 9,147.62
19	08/08/2023	265936332	S/ 9,147.62
20	06/09/2023	269040347	S/ 9,147.62
21	04/10/2023	272029077	S/ 9,147.62
22	02/11/2023	275090336	S/ 9,147.62
23	05/12/2023	278496352	S/ 9,147.62
24	03/01/2024	281053382	S/ 9,147.62

- La suma ascendente a **S/ 9,147.62 (NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE CON 62/100 SOLES)**, que serán cancelados mediante **24 (VEINTICUATRO)** cuotas iguales, cada cuota equivalente a **S/ 381.15 (TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO CON 15/100 SOLES)** y que por instrucción directa de **JOSE LUIS QUINCHO INFANTE**, se pagó mediante transferencia bancaria en la cuenta de ahorros N° 315-39623276-0-07 del Banco de Crédito del Perú- BCP, a nombre del señor **FELIX ABRAHAM ROJAS DE LA CRUZ**, pagados de la siguiente manera:

Cuota N°	Fecha	Operación N°	MONTO
----------	-------	--------------	-------



01	01/02/2022	209760193	S/ 381.15
02	02/03/2022	212700373	S/ 381.15
03	01/04/2022	215699087	S/ 381.15
04	02/05/2022	218434881	S/ 381.15
05	01/06/2022	221535789	S/ 381.15
06	05/07/2022	224782171	S/ 381.15
07	29/08/2022	230175457	S/ 381.15
08	06/09/2022	231031988	S/ 381.15
09	05/10/2022	234076539	S/ 381.15
10	03/11/2022	237007353	S/ 381.15
11	05/12/2022	240440461	S/ 381.15
12	05/01/2023	243683990	S/ 381.15
13	06/02/2023	246720270	S/ 381.15
14	06/03/2023	249662798	S/ 381.15
15	10/03/2023	250074611	S/ 381.15
16	04/05/2023	255678152	S/ 381.15
17	05/06/2023	259110045	S/ 381.15
18	05/07/2023	262327926	S/ 381.15
19	08/08/2023	265937301	S/ 381.15
20	06/09/2023	269041125	S/ 381.15
21	04/10/2023	272029946	S/ 381.15
22	02/11/2023	275091900	S/ 381.15
23	05/12/2023	278497644	S/ 381.15
24	03/01/2024	281054052	S/ 381.15

- La suma ascendente a S/ 0.23 (veintitrés céntimos de sol), se canceló mediante transferencia con numero de Operación 00061573, realizada a nombre de **CONSUELO ELIZABETH QUINCHO INFANTE**, con fecha 19 de septiembre del 2025, cuya copia se adjunta al presente.

La señora **CONSUELO ELIZABETH QUINCHO INFANTE** declara haber recibido a plena satisfacción la totalidad del saldo de precio pactado, no teniendo nada pendiente que reclamar por dicho concepto.

3.4 LIZ MIRIAM QUINCHO INFANTE declara haber recibido a su entera y completa satisfacción con anterioridad a la firma del presente documento la suma de **S/ 328,690.70 (TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA CON 70/100 SOLES)**, en este acto otorga plenos efectos cancelatorio a la suma entregada. Dicha suma fue cancelada, de la siguiente manera:



3.4.1 CUOTA INICIAL: ascendente a la suma de **S/ 100,000.00 (CIEN MIL CON 00/100 SOLES)** que fue entregado a la fecha de suscripción de la Minuta de compraventa y con anterioridad a la firma del presente documento y que por instrucción expresa **CONSUELO ELIZABETH QUINCHO INFANTE**, se canceló mediante la entrega de 03 cheques de gerencia no negociables emitidos de la siguiente manera:

- **S/ 79,355.40 (SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO CON 40/100 SOLES)**, cancelado mediante cheque de Gerencia no negociable N° 14212891 de fecha 16 de agosto del 2021, a cargo del Banco de Crédito del Perú- BCP, girado a la orden de **RUBEN DARIO QUINCHO INFANTE**, sin más constancia de recepción y cancelación que la firma de las partes en la referida minuta de compraventa, no teniendo nada que reclamar por dicho monto y otorgándole plenos efectos cancelatorio a la suma entregada.
- **S/ 16,644.60 (DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON 60/100 SOLES)** cancelado mediante cheque de Gerencia no negociable N° 14212900 de fecha 17 de agosto del 2021, a cargo del Banco de Crédito del Perú- BCP, girado a la orden de **RUBEN DARIO QUINCHO INFANTE**, sin más constancia de recepción y cancelación que la firma de las partes en la referida minuta de compraventa, no teniendo nada que reclamar por dicho monto y otorgándole plenos efectos cancelatorio a la suma entregada.
- **S/ 4,000.00 (CUATRO MIL CON 00/100 SOLES)** cancelado mediante cheque de Gerencia no negociable N° 14212904 de fecha 17 de agosto de 2021, a cargo del Banco de Crédito del Perú- BCP, girado a la orden de **FELIX ABRAHAM ROJAS DE LA CRUZ**, sin más constancia de recepción y cancelación que la firma de las partes en la referida minuta de compraventa, no teniendo nada que reclamar por dicho monto y otorgándole plenos efectos cancelatorio a la suma entregada.

3.4.2 SALDO DE PRECIO: S/ 228,690.70 (DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA CON 70/100 SOLES), que por acuerdo de las partes se cancelaron en **24 (VEINTICUATRO)** cuotas iguales. Las cuotas se abonaron en forma mensual mediante transferencia bancaria, con fecha de vencimiento en la última semana de cada mes. Se deja constancia que por acuerdo de las partes la primera cuota se pagó después del quinto mes de la suscripción de la Minuta descrita precedentemente, es decir, la primera cuota fue cancelada desde el mes de enero de 2022.

El pago de dichas cuotas fue realizado según instrucción expresa de la señora **LIZ MIRIAM QUINCHO INFANTE**, mediante transferencias bancarias efectuadas de la siguiente manera:

- La suma ascendente a **S/ 219, 542.88 (DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS CON 88/100 SOLES)**, cuotas iguales, cada cuota equivalente a **S/ 9,147.62 (NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE CON 62/100 SOLES.)** que se cancelaron mediante transferencia bancaria en la cuenta de ahorros **N° 194-05582228-0-13** del Banco de Crédito del Perú- BCP, a nombre de la titular **LIZ MIRIAM QUINCHO INFANTE**, pagados de la siguiente manera:

Cuota N°	Fecha	Operación N°	MONTO
01	01/02/2022	209759052	S/ 9,147.62
02	02/03/2022	212699364	S/ 9,147.62
03	01/04/2022	215698319	S/ 9,147.62
04	02/05/2022	218434131	S/ 9,147.62
05	01/06/2022	221534941	S/ 9,147.62
06	05/07/2022	224780763	S/ 9,147.62
07	29/08/2022	230173229	S/ 9,147.62
08	06/09/2022	231030607	S/ 9,147.62
09	05/10/2022	234074213	S/ 9,147.62
10	03/11/2022	237006444	S/ 9,147.62
11	05/12/2022	240439482	S/ 9,147.62
12	05/01/2023	243683019	S/ 9,147.62
13	06/02/2023	246719610	S/ 9,147.62
14	06/03/2023	249662114	S/ 9,147.62
15	04/04/2023	252697108	S/ 9,147.62
16	04/05/2023	255675312	S/ 9,147.62
17	05/06/2023	259108849	S/ 9,147.62
18	05/07/2023	262327019	S/ 9,147.62
19	08/08/2023	265936520	S/ 9,147.62
20	06/09/2023	269040491	S/ 9,147.62
21	04/10/2023	272029357	S/ 9,147.62
22	02/11/2023	25092236	S/ 9,147.62
23	05/12/2023	278496498	S/ 9,147.62
24	03/01/2024	281053549	S/ 9,147.62

- La suma ascendente a **S/ 9,147.62 (NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE CON 62/100 SOLES)**, que serán cancelados mediante **24 (VEINTICUATRO)** cuotas iguales, cada cuota equivalente a **S/ 381.15 (TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO CON 15/100 SOLES)** y que por instrucción directa de **JOSE LUIS QUINCHO INFANTE**, se pagó mediante transferencia bancaria en la cuenta de ahorros N° 315-39623276-0-07 del Banco de Crédito del Perú- BCP, a nombre del señor **FELIX ABRAHAM ROJAS DE LA CRUZ**, pagados de la siguiente manera:

Cuota N°	Fecha	Operación N°	MONTO
01	01/02/2022	209760681	S/ 381.15
02	02/03/2022	212700143	S/ 381.15
03	01/04/2022	215698829	S/ 381.15



04	02/05/2022	218434800	S/ 381.15
05	01/06/2022	221535510	S/ 381.15
06	05/07/2022	224782459	S/ 381.15
07	29/08/2022	230175590	S/ 381.15
08	06/09/2022	231032129	S/ 381.15
09	05/10/2022	234075283	S/ 381.15
10	03/11/2022	237007543	S/ 381.15
11	05/12/2022	240440648	S/ 381.15
12	05/01/2023	243684080	S/ 381.15
13	06/02/2023	246720386	S/ 381.15
14	06/03/2023	249662908	S/ 381.15
15	10/03/2023	250074752	S/ 381.15
16	04/05/2023	255678529	S/ 381.15
17	05/06/2023	259110346	S/ 381.15
18	05/07/2023	262328183	S/ 381.15
19	08/08/2023	265937446	S/ 381.15
20	06/09/2023	269041227	S/ 381.15
21	04/10/2023	272030215	S/ 381.15
22	02/11/2023	275092236	S/ 381.15
23	05/12/2023	278497949	S/ 381.15
24	03/01/2024	281054286	S/ 381.15

- La suma ascendente a S/ 0.23 (veintitrés céntimos de sol), se canceló mediante transferencia con numero de Operación 00061076, realizada a nombre de **LIZ MIRIAM QUINCHO INFANTE**, con fecha 19 de septiembre del 2025, cuya copia se adjunta al presente.

La señora **LIZ MIRIAM QUINCHO INFANTE** declara haber recibido a plena satisfacción la totalidad del saldo de precio pactado, no teniendo nada pendiente que reclamar por dicho concepto.

3.5 RUBEN DARIO QUINCHO INFANTE declara haber recibido a su entera y completa satisfacción con anterioridad a la firma del presente documento la suma de **S/ 328,690.70 (TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA CON 70/100 SOLES)**, en este acto otorga plenos efectos cancelatorio a la suma entregada. Dicha suma fue cancelada, de la siguiente manera:

3.5.1 CUOTA INICIAL: ascendente a la suma de **S/ 100,000.00 (CIEN MIL CON 00/100 SOLES)** que fue entregado a la fecha de suscripción de la Minuta de compraventa y con anterioridad a la firma del presente documento y que por instrucción expresa **RUBEN DARIO**



QUINCHO INFANTE, se canceló mediante la entrega de 03 cheques de gerencia no negociables emitidos de la siguiente manera:

- **S/ 79,355.40 (SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO CON 40/100 SOLES)**, cancelado mediante cheque de Gerencia no negociable N° 14212892 de fecha 16 de agosto del 2021, a cargo del Banco de Crédito del Perú- BCP, girado a la orden de **RUBEN DARIO QUINCHO INFANTE**, sin más constancia de recepción y cancelación que la firma de las partes en la referida minuta de compraventa, no teniendo nada que reclamar por dicho monto y otorgándole plenos efectos cancelatorio a la suma entregada.
- **S/ 16,644.60 (DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON 60/100 SOLES)** cancelado mediante cheque de Gerencia no negociable N° 14212902 de fecha 17 de agosto del 2021, a cargo del Banco de Crédito del Perú- BCP, girado a la orden de **RUBEN DARIO QUINCHO INFANTE**, sin más constancia de recepción y cancelación que la firma de las partes en la referida minuta de compraventa, no teniendo nada que reclamar por dicho monto y otorgándole plenos efectos cancelatorio a la suma entregada.
- **S/ 4,000.00 (CUATRO MIL CON 00/100 SOLES)** cancelado mediante cheque de Gerencia no negociable N° 14212903 de fecha 17 de agosto de 2021, a cargo del Banco de Crédito del Perú- BCP, girado a la orden de **FELIX ABRAHAM ROJAS DE LA CRUZ**, sin más constancia de recepción y cancelación que la firma de las partes en la referida minuta de compraventa, no teniendo nada que reclamar por dicho monto y otorgándole plenos efectos cancelatorio a la suma entregada.

3.5.2 SALDO DE PRECIO: S/ 228,690.70 (DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA CON 70/100 SOLES), que por acuerdo de las partes se cancelaron en **24 (VEINTICUATRO)** cuotas iguales. Las cuotas se abonaron en forma mensual mediante transferencia bancaria, con fecha de vencimiento en la última semana de cada mes. Se deja constancia que por acuerdo de las partes la primera cuota se pagó después del quinto mes de la suscripción de la Minuta descrita precedentemente, es decir, la primera cuota fue cancelada desde el mes de enero de 2022.

El pago de dichas cuotas fue realizado según instrucción expresa del señor **RUBEN DARIO QUINCHO INFANTE**, mediante transferencias bancarias efectuadas de la siguiente manera:

- La suma ascendente a **S/ 219, 542.88 (DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS CON 88/100 SOLES)**, cuotas iguales, cada cuota equivalente a **S/ 9,147.62 (NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE CON 62/100 SOLES.)** que se cancelaron mediante transferencia bancaria en la cuenta de ahorros **N° 380-04737601-0-17** del Banco de Crédito del Perú- BCP, a nombre de la titular **RUBEN DARIO QUINCHO INFANTE**, pagados de la siguiente manera:

Cuota N°	Fecha	Operación N°	MONTO
01	01/02/2022	209759364	S/ 9,147.62



02	02/03/2022	212699583	S/ 9,147.62
03	01/04/2022	215698170	S/ 9,147.62
04	02/05/2022	218433951	S/ 9,147.62
05	01/06/2022	221535084	S/ 9,147.62
06	05/07/2022	224780948	S/ 9,147.62
07	29/08/2022	230173508	S/ 9,147.62
08	06/09/2022	231030770	S/ 9,147.62
09	05/10/2022	234074332	S/ 9,147.62
10	03/11/2022	237006594	S/ 9,147.62
11	05/12/2022	240439671	S/ 9,147.62
12	05/01/2023	243683416	S/ 9,147.62
13	06/02/2023	246719759	S/ 9,147.62
14	06/03/2023	249662266	S/ 9,147.62
15	04/04/2023	252697455	S/ 9,147.62
16	04/05/2023	255675565	S/ 9,147.62
17	05/06/2023	259109022	S/ 9,147.62
18	05/07/2023	262327139	S/ 9,147.62
19	08/08/2023	265936856	S/ 9,147.62
20	06/09/2023	269040617	S/ 9,147.62
21	04/10/2023	272029494	S/ 9,147.62
22	02/11/2023	275090765	S/ 9,147.62
23	05/12/2023	278496679	S/ 9,147.62
24	03/01/2024	281053665	S/ 9,147.62

- La suma ascendente a **S/ 9,147.62 (NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE CON 62/100 SOLES)**, que serán cancelados mediante **24 (VEINTICUATRO)** cuotas iguales, cada cuota equivalente a **S/ 381.15 (TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO CON 15/100 SOLES)** y que por instrucción directa de **JOSE LUIS QUINCHO INFANTE**, se pagó mediante transferencia bancaria en la cuenta de ahorros N° 315-39623276-0-07 del Banco de Crédito del Perú- BCP, a nombre del señor **FELIX ABRAHAM ROJAS DE LA CRUZ**, pagados de la siguiente manera:

Cuota N°	Fecha	Operación N°	MONTO
01	01/02/2022	209760373	S/ 381.15
02	02/03/2022	212700247	S/ 381.15
03	01/04/2022	215698964	S/ 381.15
04	02/05/2022	218434665	S/ 381.15
05	01/06/2022	221535635	S/ 381.15
06	05/07/2022	224782297	S/ 381.15





07	29/08/2022	230175762	S/ 381.15
08	06/09/2022	231032282	S/ 381.15
09	05/10/2022	234076405	S/ 381.15
10	03/11/2022	237007646	S/ 381.15
11	05/12/2022	240440779	S/ 381.15
12	05/01/2023	243684198	S/ 381.15
13	06/02/2023	246720526	S/ 381.15
14	06/03/2023	249662517	S/ 381.15
15	04/04/2023	252697666	S/ 381.15
16	04/05/2023	255678336	S/ 381.15
17	05/06/2023	259110199	S/ 381.15
18	05/07/2023	262328078	S/ 381.15
19	08/08/2023	265937601	S/ 381.15
20	06/09/2023	269041397	S/ 381.15
21	04/10/2023	272030094	S/ 381.15
22	02/11/2023	275092064	S/ 381.15
23	05/12/2023	278497825	S/ 381.15
24	03/01/2024	281054176	S/ 381.15

- La suma ascendente a S/ 0.23 (veintitrés céntimos de sol), se canceló mediante transferencia con numero de Operación 00061076, realizada a nombre de **RUBEN DARIO QUINCHO INFANTE**, con fecha 19 de septiembre del 2025, cuya copia se adjunta al presente.

El señor **RUBEN DARIO QUINCHO INFANTE** declara haber recibido a plena satisfacción la totalidad del saldo de precio pactado, no teniendo nada pendiente que reclamar por dicho concepto.

TERCERA: LEVANTAMIENTO DE RESERVA DE PROPIEDAD

En virtud de que **EL COMPRADOR** ha cancelado en su totalidad el precio pactado en el contrato de compraventa suscrito entre las partes, **LOS VENEDORES** declaran haber recibido íntegramente al precio de venta, levantan de manera expresa y definitiva la reserva de dominio que se encontraba estipulada en la cláusula quinta del contrato descrito en la cláusula primigenia, reconociendo en este acto que **EL COMPRADOR** adquiere la propiedad plena y libre de cargas del bien mencionado, quedando facultado para disponer del mismo sin restricción alguna.

CUARTO: GASTOS NOTARIALES, REGISTRALES

Todos los gastos derivados de la elevación de la presente minuta a escritura pública, así como los correspondientes a su inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble, incluidos los gastos notariales y registrales, serán de cuenta exclusiva de **EL COMPRADOR**.



QUINTO: DE LA ACREDITACION DE LOS IMPUESTOS

5.1 LOS VENDEDORES se obligan a acreditar, al momento de la firma de la escritura pública, el pago del Impuesto Predial correspondiente al año de la transferencia, así como el de todos los ejercicios anteriores en los que hayan tenido la condición de contribuyentes del inmueble.

Asimismo, deberán entregar al **EL COMPRADOR** copia simple de la declaración jurada de autoevaluó (HR y PU), constancia de no adeudo, comprobantes de pago del predial, arbitrios municipales vencidos, debidamente cancelados, hasta la fecha de entrega de la posesión. Se deja constancia de que, conforme a ley, **EL COMPRADOR** asumirá el pago del Impuesto Predial a partir del 1 de enero del año siguiente a la transferencia.

5.2 El pago del Impuesto de Alcabala será de exclusiva responsabilidad de **EL COMPRADOR**, quien deberá acreditar ante el notario público correspondiente la cancelación total de dicho tributo, como requisito previo a la firma de la escritura pública de compraventa.

5.3 Por su parte, **LOS VENDEDORES** asumen la responsabilidad de efectuar, de ser aplicable, el **pago del Impuesto a la Renta** que se genere con motivo de la presente transferencia de propiedad, conforme a lo establecido en la normativa tributaria vigente y que deberá entregarse al notario con anterioridad a la firma de la escritura pública.

SEXTO: RATIFICACION

Las partes acuerdan ratificar todos los demás términos y condiciones de las compraventas mencionadas en la cláusula primera que antecede que no hayan sido aclarados por el presente instrumento.

Sírvase usted Señor Notario, agregar en su registro de Escritura Publica la presente minuta, así como todas demás clausulas e insertos de ley que corresponda, en consecuencia, sírvase enviar los partes correspondientes al registro de propiedad inmueble de Ica, para su respectiva inscripción en el registro de propiedad inmueble.

Suscriben en la ciudad de Ica, en señal de conformidad con todos los términos contenidos en la presente minuta aclaratoria, el 27 de ENERO del 2026.

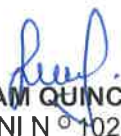

MELANIA INFANTE GARCIA VDA. DE QUINCHO
DNI N° 08897767
LOS VENDEDORES


CONSUELO ELIZABETH QUINCHO INFANTE
DNI N° 10229861


JOSE LUIS QUINCHO INFANTE
DNI N° 09686349



LOS VENDEDORES


LIZ MIRIAM QUINCHO INFANTE
DNI N° 10237657
LOS VENDEDORES

LOS VENDEDORES


RUBEN DARIO QUINCHO INFANTE
DNI N° 40042621
LOS VENDEDORES


AYBAR CORP S.A.C.
KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS
Gerente de finanzas
EL COMPRADOR


Lema Cáceres Vargas **Alfaro**
ABOGADA
Reg. CAL. N° 34958