


## TESTIMONIO

DEL ACTO JURIDICO A QUE SE CONTRAE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE HA UTILIZADO COMO MEDIO DE PAGO DINERO EN EFECTIVO, PREVISTO EN EL ANEXO 1 DEL REGLAMENTO, TENIENDO A LA VISTA LA SUMA INDICADA, ASIMISMO, SEGUN LO DISPONE EL ARTICULO 5 DEL DECRETO SUPREMO Nº 190-2003-EF, DEJAMOS CONSTANCIA DE LA SIGUIENTE INFORMACION RELATIVA AL MEDIO DE PAGO UTILIZADO: MONTO TOTAL DE LA OPERACION S/. 6,000.00.- VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO S/. 6,000.00 EN EFECTIVO.- MONEDA EN QUE SE REALIZO: NUEVOS SOLES.- TIPO DE MEDIO DE PAGO: EFECTIVO.- CODIGO DE MEDIO DE PAGO: 009.- DE LO QUE DOY FE.- *Habiéndose concluido el proceso de firmas con fecha Quince de Marzo del dos mil cinco. = 2 = 22.*

  
.....

YNES ZULEMA VALENZUELA CASTILLO

DNI 80001325

  
.....

LUIS ALBERTO PISCONTE BRAVO

DNI 21476458

  
.....

ANABEL CRICENCIA LOAYZA ONCEBAY

DNI 21573832

  
.....

NOTARIO

CIENTO TREINTICINCO

COMPRA - VENTA

DON: GUSTAVO JAVIER FLORES VALENZUELA

A FAVOR DE



DON : BAUDELIO RISCO ALARCON; Y

DOÑA: FLOR HORTENSIA ALVEAR HERRERA

\*\*\*\*\*

EN ICA, A QUINCE DE MARZO DEL DOS MIL CINCO, ANTE MI JORGE L. CARCELEN SOTELO, NOTARIO PUBLICO DE LA PROVINCIA DE ICA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON LIBRETA DE CONSCRIPCION MILITAR NUMERO OCHOCIENTOS NOVENTIDOS MIL SEISCIENTOS NOVENTIOCHO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS MIL SETECIENTOS TREINTICINCO, SUFRAGANTE ELECTORAL, Y CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES NUMERO DIEZ VEINTIUNO CUARENTA CERO SIETE TREINTICINCO UNO; =====

**COMPARECEN:** =====

DE UNA PARTE: =====

DON GUSTAVO JAVIER FLORES VALENZUELA, PERUANO, QUIEN SE IDENTIFICO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTISIETE, ADMINISTRADOR, DECLARA SER SOLTERO. =====

Y DE LA OTRA PARTE: =====

DON BAUDELIO RISCO ALARCON, PERUANO, QUIEN SE IDENTIFICO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI CERO NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS OCHENTA, INGENIERO AGRONOMO, DECLARA SER SOLTERO; Y =====

DOÑA FLOR HORTENSIA ALVEAR HERRERA, PERUANA, QUIEN SE IDENTIFICO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA, INGENIERO AGRONOMO, DECLARA SER SOLTERA. =====

LOS COMPARECIENTES MAYORES DE EDAD, VECINOS DEL LUGAR, PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO, ENTENDIDOS EN EL IDIOMA CASTELLANO, CON CAPACIDAD PARA CONTRATAR, A QUIENES E IDENTIFICADO CON SUS RESPECTIVOS DOCUMENTOS PERSONALES



MENCIONADOS ANTERIORMENTE DE LO QUE DOY FE, COMO ASIMISMO LA DOY DE HABER CUMPLIDO CON LAS PRESCRIPCIONES DEL ARTICULO 54 INCISO H) DE LA LEY DEL NOTARIO, Y ME ENTREGAN UNA MINUTA DE COMPRA-VENTA AUTORIZADA POR LETRADO PARA SER ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA, A LA CUAL CONFORME AL ARTICULO 60 DE LA LEY, PROCEDI A NUMERARLA EN EL ORDEN QUE LE CORRESPONDE PARA LOS FINES DE FORMAR EL TOMO DE MINUTAS QUE PRECISA DICHO DISPOSITIVO. Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: =====

**MINUTA NUMERO CIENTO SEIS.** =====

**SEÑOR NOTARIO:** =====

SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE COMPRA - VENTA, QUE OTORGAN DE UNA PARTE DON GUSTAVO JAVIER FLORES VALENZUELA, PERUANO, IDENTIFICADO CON DNI 21516847, ADMINISTRADOR, DECLARA SER SOLTERO, CON DOMICILIO EN CALLE ABRAHAM VALDELOMAR Nº 151 SUBTANJALLA - ICA; A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL VENDEDOR"; Y DE LA OTRA PARTE DON BAUDELIO RISCO ALARCON, PERUANO, IDENTIFICADO CON DNI 09260780, INGENIERO AGRONOMO, DECLARA SER SOLTERO, Y DOÑA FLOR HORTENSIA ALVEAR HERRERA, PERUANA, IDENTIFICADA CON DNI 21419540, INGENIERO AGRONOMO, DECLARA SER SOLTERA, AMBOS CON DOMICILIO COMUN EN PLAZUELA SAN JOAQUIN # 160 - ICA; A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LOS COMPRADORES" EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

**PRIMERA:** "EL VENDEDOR" DECLARA SER PROPIETARIO DEL PREDIO DENOMINADO "ARRABLES", UBICADO EN EL SECTOR DE ARRABALES DEL DISTRITO DE SUBTANJALLA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, QUE TIENE UN AREA DE 2900 M² (DOS MIL NOVECIENTOS METROS CUADRADOS), CON CODIGO DE PREDIO Nº 8-4158445-18068.- ESTANDO INSCRITO EL DOMINIO A FAVOR DE EL VENDEDOR EN LA FICHA Nº 001657-010112 DE LOS REGISTROS PUBLICOS DE ICA. =====

CUATROCIENTOS SETÉNTISIETE  
Nº 035298 H D

ESTE PREDIO LO ADQUIRIO "EL VENDEDOR", A MERITO DEL TITULO DE PROPIEDAD OTORGADO POR EL MINISTERIO DE AGRICULTURA - PROYECTO ESPECIAL DE TITULACION DE TIERRAS Y CATASTRO RURAL PETT. CON FECHA 24 DE JUNIO DEL 2000. =====

**SEGUNDA:** CON ESTOS ANTECEDENTES "EL VENDEDOR" DA EN VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA A FAVOR DE "LOS COMPRADORES" EL PREDIO DESCRITO EN LA CLAUSULA ANTERIOR POR EL PRECIO PACTADO ENTRE LAS PARTES Y DE MUTUO ACUERDO DE S/. 6,800.00 (SEIS MIL OCHOCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES) QUE SON PAGADOS AL CONTADO Y CANCELADOS AL MOMENTO DE FIRMARSE LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE. =====

**TERCERA:** EL PREDIO DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA PASA AL DOMINIO Y POSESION DE "LOS COMPRADORES" CON TODAS SUS ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES Y EN GENERAL CON TODO LO QUE DE HECHO O DE DERECHO LE CORRESPONDA O PUDIERA CORRESPONDERLE, SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA. SE ENTIENDE QUE LA VENTA SE HACE AD-CORPUS. =====

**CUARTA:** "EL VENDEDOR" DECLARA QUE SOBRE EL PREDIO QUE ENAJENA POR LA PRESENTE ESCRITURA NO PESA HIPOTECA, EMBARGO, NI EN GENERAL NINGUN GRAVAMEN NI MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE PUDIERA LIMITAR O RESTRINGIR SU LIBRE DISPOSICION, OBLIGANDOSE EN TODO CASO A LA EVICCION Y SANEAMIENTO DE LEY. =====

**QUINTA:** LOS CONTRATANTES ESTIPULAN QUE ASUMIRAN DE MODO EXPRESO Y SOLIDARIAMENTE, TODA OBLIGACION EXISTENTE A LA FECHA DE LA CELEBRACION DEL PRESENTE CONTRATO QUE DERIVE DEL IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL. =====

**SEXTA:** "EL VENDEDOR" Y "LOS COMPRADORES" DECLARAN QUE HAY JUSTA EQUIVALENCIA ENTRE EL PREDIO MATERIA DE LA VENTA Y EL PRECIO PACTADO, POR LO QUE CONVIENEN EN HACERSE DE ELLA MUTUA GRACIA Y RECIPROCA DONACION DE CUALQUIER DIFERENCIA QUE EN EL



HECHO PUDIERA EXISTIR, RENUNCIANDO DESDE AHORA A TODA ACCION O EXCEPCION COMO LAS DE ERROR, DOLO, LESION, DINERO NO ENTREGADO O RECIBIDO O A CUALQUIER OTRA QUE TIENDA HACER INEFICAZ EL PRESENTE CONTRATO, PUES LA MENTE ES QUE LA COMPRA - VENTA SEA FIRME Y SURTA PLENOS EFECTOS LEGALES. =====

**SETIMA:** LAS PARTES SEÑALAN COMO SUS DOMICILIOS LOS INDICADOS EN LA INTRODUCCION DEL PRESENTE CONTRATO Y PARA TODO EVENTO A CONSECUENCIA DE LA COMPRA-VENTA QUE CELEBRAN SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCION Y COMPETENCIA DE LOS JUECES DEL DISTRITO JUDICIAL DE ICA. =====

**OCTAVA:** LAS PARTES DECLARAN QUE EN LA CELEBRACION Y SUSCRIPCION DEL PRESENTE ACTO JURIDICO NO HA MEDIADO CAUSAL ALGUNA DE NULIDAD O ANULABILIDAD QUE LO INVALIDE TOTAL O PARCIALMENTE, RATIFICANDOSE EN EL CONTENIDO DE CADA UNA DE LAS CLAUSULAS. ===

**NOVENA:** TODOS LOS GASTOS QUE ORIGINE EL PERFECCIONAMIENTO DE ESTA MINUTA, SU ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA, GASTOS NOTARIALES, GASTOS REGISTRALES SERAN DE CARGO DE "LOS COMPRADORES". =====

USTED SENOR NOTARIO SE SERVIRA AGREGAR LAS DEMAS CLAUSULAS DE LEY Y EXPEDIR PARTES PARA SU DEBIDA INSCRIPCION.- ICA, 10 DE MARZO DEL 2005.- J. CARCELEN MARTINEZ - ABOGADO.- REG. C.A.I. 1939 - REINSC. 1427.- UNA HUELLA DACTILAR - (FIRMADO): G. FLORES V. - GUSTAVO J. FLORES VALENZUELA - DNI 21516847.- UNA HUELLA DACTILAR - (FIRMADO): B. RISCO - BADELIO RISCO ALARCON - DNI 09260780.- UNA HUELLA DACTILAR - (FIRMADO): F. ALVEAR - FLOR HORTENSIA ALVEAR HERRERA - DNI 21419540. =====

**INSERTO: N° 00202.- MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUSTANJALLA. ===**

**IMPUESTO DE ALCABALA =====**

**I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE.- DOCUMENTO DE IDENTIFICACION:**  
NUMERO 09260780 - 21419540.- APELLIDO PATERNO/MATERNO/NOMBRE O

CUATROCIENTOS SETENTIOCHO  
Nº 035296 HD



PERSONAS SOCIALES: BAUDELIO RISCO ALARCON - FLOR HORTENSIA ALVEAR  
HERNANDEZ.- DOMICILIO FISCAL(DIRECCION DISTRITO): PLAZUELA SAN  
JOAQUIN Nº 160 - ICA. =====

**II. UBICACION DEL PREDIO.** =====

VIA. NUMERO INTERIOR LETRA/MANZANA LOTE, BLOCK: ARRABALES.-  
DENOMINACION URBANA - URBANIZACION - ETAPA - SECTOR - ZONA:  
ARRABALES.- DISTRITO: SUBTANJALLA. =====

**III. DETERMINACION DEL TRIBUTO: FECHA DE TRANSFERENCIA DEL**

PREDIO DIA: 10 MES: 03 AÑO: 2005. =====

AUTOVALUO O VALOR ARANCELARIO DEL TERRENO (SI SE TRATA DE LA  
PRIMERA VENTA DEL INMUEBLE): S/. 6.800.00. =====

BASE IMPONIBLE: S/. 6.800.00. =====

TASA DEL IMPUESTO: 3.0% =====

IMPUESTO A PAGAR: 0.00. =====

TOTAL DEUDA TRIBUTARIA: INAFECTO. =====

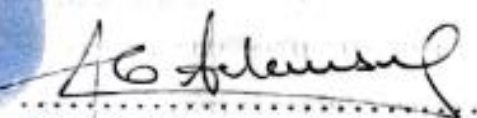
DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL: APELLIDOS Y NOMBRES: FLORES  
VALENZUELA GUSTAVO JAVIER.- DNI 21516847.- FIRMA DEL DEUDOR O  
REPRESENTANTE LEGAL: UNA FIRMA.= UN SELLO QUE DICE: CONCEJO  
DISTRITAL DE SUBTANJALLA - INAFECTO - 15 MAR. 2005. =====

**CONCLUSION:** ESTANDO CONFORMES LOS OTORGANTES CON LA MINUTA E  
INSERTO TRANSCRITO, PREVIA LA LECTURA QUE DE TODA ESTA  
ESCRITURA LES HICE, Y QUE CONSTA DE 4 FOJAS DE MI REGISTRO DE  
ESCRITURAS PUBLICAS POLIADO DEL Nº 475 VUELTA SERIE Nº 035299  
HD VUELTA Y CONCLUYE EN FOJAS Nº 478 VUELTA SERIE Nº 035296 HD  
VUELTA, HABIENDOSE REGISTRADO Y SUSCRITO SIN ALTERACION NI  
MODIFICACION ALGUNA DE QUE DOY FE, SE AFIRMAN Y RATIFICAN EN  
EL CONTENIDO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, Y LA FIRMAN POR ANTE  
MI, DE TODO LO QUE DOY FE.- CERTIFICO: DE CONFORMIDAD CON LO  
DISPUESTO POR EL NUMERAL 7.1 DEL ARTICULO 7 DEL DECRETO  
LEGISLATIVO Nº 939 EN EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION NACIDA



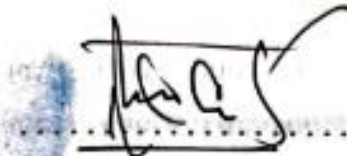
## TESTIMONIO

DEL ACTO JURIDICO A QUE SE CONTRAE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE HA UTILIZADO COMO MEDIO DE PAGO DINERO EN EFECTIVO, PREVISTO EN EL ANEXO 1 DEL REGLAMENTO. TENIENDO A LA VISTA LA SUMA INDICADA. ASIMISMO, SEGUN LO DISPONE EL ARTICULO 5 DEL DECRETO SUPREMO Nº 190-2003-EF, DEJAMOS CONSTANCIA DE LA SIGUIENTE INFORMACION RELATIVA AL MEDIO DE PAGO UTILIZADO: MONTO TOTAL DE LA OPERACION S/. 6,800.00.- VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO S/. 6,800.00 EN EFECTIVO.- MONEDA EN QUE SE REALIZO: NUEVOS SOLES.- TIPO DE MEDIO DE PAGO: EFECTIVO.- CODIGO DE MEDIO DE PAGO: 009.- DE LO QUE DOY FE. *Habiéndose concluido el proceso de firmas en fecha Quince de Mayo de Dos Mil Cinco.*



GUSTAVO J. FLORES VALENZUELA

DNI 21516847



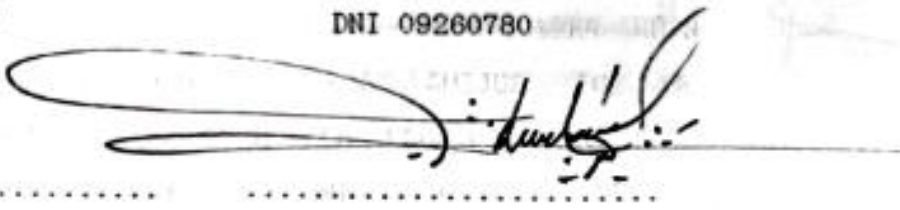
BAUDELIO RISCO ALARCON

DNI 09260780



FLOR HORTENSIA ALVEAR HERRERA

DNI 21419540



NOTARIO

CIENTO TREINTISEIS

COMPRA - VENTA

DOÑA: MARIA ENCAINACION RAVELLO DE PACO; Y

DON : JOSE SILVESTRE PACO MAYAUTE

A FAVOR DE

## ARCHIVO REGIONAL DE ICA

### TESTIMONIO N° 035

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°135 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 15 DE MARZO DE 2,005; QUE OTORGA: DON GUSTAVO JAVIER FLORES VALENZUELA; A FAVOR DE: DON BAUDELIO RISCO ALARCON Y FLOR HORTENSIA ALVEAR HERRERA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: JORGE L. CARCELEN SOTELO, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL BIENIO 2,005 – 2,006, FOLIO N° 475 VUELTA AL FOLIO N° 478 VUELTA, 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 N° 25323, DECRETO SUPREMO N° 008-92-JUS Y SUS MODIFICATORIAS.=====

EL PRESENTE TESTIMONIO SERÁ PRESENTADO PARA SU INSCRIPCIÓN A LA SUNARP POR EL SR(A): BAUDELIO RISCO ALARCON, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 09260780. =====

SE DEJA CONSTANCIA QUE, EL PROTOCOLO NO 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 N° 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 N° 087 DE FECHA 30 DE ENERO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 2663286, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 07 DE FEBRERO DE 2025

FIRMADO DIGITALMENTE POR  
Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE  
ARCHIVO REGIONAL DE ICA  
DIRECTOR