



NÚMERO : SEISCIENTOS CUARENTA Y UNO (641)  
 MINUTA : QUINIENTOS TREINTA Y COHO (538)  
 MATERIA : DONACIÓN  
 OTORGADO POR : SUSAN GUADALUPE LOZA CAMPOS  
 A FAVOR DE : PERSEVERANDA LOZA MARTINEZ

### LINTRODUCCIÓN:

En la ciudad de Chincha, a los doce días del mes de noviembre del año dos mil diecinueve, ante mi José Cirilo Flores Quille, Notario Público de la Provincia de Chincha, comprensión del Distrito Notarial de Ica, identificado con Documento Nacional de Identidad número treinta millones novecientos cincuenta y tres mil, seiscientos veintiocho e inscrito en el Registro Único de Contribuyentes - RUC bajo el número 10309536288, con matrícula número cuarenta y tres del Colegio de Notarios de Ica, comparecen:

**1. Susan Guadalupe Loza Campos**, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 44858457, quien procediendo por derecho propio manifiesta haber nacido el día 17/11/1987, ser ama de casa de ocupación y tener el estado civil de soltera, domiciliada en Villa Venturo Mz 3 - Lote 10, del distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, de tránsito por esta ciudad.

**2. Perseveranda Loza Martínez**, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 21813679, quien procediendo por derecho propio manifiesta haber nacido el día 26/06/1960, ser ama de casa de ocupación y tener el estado civil de soltera, domiciliada en el Asentamiento Humano Laura Caller Iberico Mz 24 - Lote 38, del distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, de tránsito por esta ciudad.

### FE DE IDENTIFICACIÓN.

Doy fe, que no conociéndolos personalmente a los comparecientes, he cumplido con identificarlos con sus respectivos documentos de identidad presentados por ellos ante mí, verificando seguidamente que gozan de capacidad, actúan con plena libertad y conocimiento de sus actos según pude comprobar al examinarlos personalmente, a quienes he cumplido además con advertirles sobre la naturaleza, el contenido, los alcances y efectos jurídicos del presente instrumento en la forma que señala el artículo 27 de la Ley del Notariado Dlg. 1049, luego de lo cual me entregan una minuta debidamente firmada por ellos y autorizada por letrado para que su contenido se eleve a Escritura Pública, la misma que archivo en mi legajo minutario bajo el número de orden correspondiente; cuyo tenor literal es como sigue:

### ILCUERPO DEL INSTRUMENTO:

Sr. Notario Público: Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de donación que celebramos de una parte **Susan Guadalupe Loza Campos**, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 44858457, domiciliada en Villa Venturo Mz 3 - Lote 10, del distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima; a quien en adelante se le denominará **la donante** y de la otra parte **Perseveranda Loza Martínez**, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 21813679, domiciliada en el Asentamiento Humano Laura Caller Iberico Mz 24 - Lote 38, del distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima; a quien en adelante se le denominará **la donataria** bajo las siguientes cláusulas:

**Primera:** Bien objeto de donación. La donante declara ser propietaria de un predio urbano ubicado en el Asentamiento Humano Villa del Sol Mz N - Sub lote 1A, comprensión del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica, con un área de 92.0100 m<sup>2</sup>; cuyo dominio, linderos y medidas perimétricas, se hallan ampliamente descritas en la Partida Registral Nro. P21022220, del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral Nro. XI - Sede Ica - Oficina Registral de Chincha.

**Segunda:** Antecedentes de adquisición. La donante declara que el predio objeto de donación, fue adquirido mediante escritura pública de donación otorgado por su anterior propietaria doña Perseveranda Loza Martínez, extendida ante notario público de Chincha Dr. Juan Ramon Pardo





S-002 0225702 FS

001538

Neyra, en fecha 09/04/2018, siendo su fecha de inscripción el 18/07/2018, por lo que con el derecho así adquirido lo procede a transferir legalmente a favor de la donataria.

**Tercera: Transferencia de propiedad vía donación.** Por virtud del presente contrato la donante, en aplicación del artículo 1621 y 1625 del Código Civil, transfiere en calidad de donación el inmueble descrito en la cláusula primera de este contrato en favor de la donataria, quien en este acto acepta la donación efectuada por la donante, expresando su agradecimiento por tan importante desprendimiento patrimonial.

**Cuarta: Valor real y cargas.** Las partes expresan que el predio objeto de donación tiene un valor real de S/7,669.39 (siete mil seiscientos sesenta y nueve con 39/100 soles), y la donación efectuada no se encuentra sujeta a ninguna carga u obligación que deba satisfacer la donataria.

**Quinta: Alcances del contrato.** La donante declara que la transferencia del inmueble objeto de donación, es ad corpus, comprende el suelo, subsuelo, aires, entradas, salidas, usos, costumbres y todo cuanto de hecho o de derecho le corresponda a dicho bien, sin reserva ni limitación alguna; en tal sentido, renuncia desde ya al derecho de reversión, revocación y al ejercicio de cualquier otra pretensión que este orientado a invalidar la presente transferencia.

**Sexta: Límites de la donación.** Asimismo, la donante declara que el lote objeto de donación, se halla dentro de los límites de su libre disposición contemplado en el artículo 1629 del Código Civil, pues en proporción a la totalidad de su patrimonio no supera el límite de su libre disposición.

**Séptima: Gravámenes y evicción.** La donante declara asimismo, que sobre el bien materia de este contrato, no pesa ningún gravamen, ni medida judicial o extrajudicial que pudiera impedir o limitar en alguna forma el ejercicio de propiedad por parte de la donataria, obligándose en todo caso al saneamiento por evicción conforme a ley.

**Octava: Voluntad contractual y licitud del contrato.** Ambas partes, además de conocer la naturaleza jurídica, contenido y efectos legales del presente acto jurídico; dejan expresa constancia que las estipulaciones contenidas en este contrato responde a la común intención de las partes, negando por consiguiente la existencia de cualquier fraude, simulación, colusión o delito que perjudique a terceros o la colectividad; manifestando que se conocen entre sí; y por consiguiente, asumen cualquier responsabilidad sobre la veracidad de lo manifestado y la autenticidad de la documentación presentada.

**Novena: Conclusión.** En la celebración del presente contrato no ha mediado causal alguna de nulidad o de anulabilidad que pudiera invalidarlo en forma total o parcial, por lo que proceden a firmarlo en Chíncha a los doce días del mes de noviembre del año dos mil diecinueve. Ud. Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de ley que den plena validez a la celebración del presente contrato.

**Firmado por:** Susan Guadalupe Loza Campos y Perseveranda Loza Martinez.

**Firmado por:** Eliana Beatriz Rosas Elmes. Abogado. Reg. CAI 5143.

**Constancias e insertos:**

**Constancia uno: Verificación de identidad.**

Dejo constancia de haber cumplido con verificar la identidad de todos los otorgantes y/o intervinientes en la extensión del presente instrumento, mediante la presentación de su respectivo Documento Nacional de Identidad y utilizando la comparación biométrica de las huellas dactilares a través del servicio que brinda el Registro Nacional de Identidad y Estado Civil-Reniec.

**Constancia dos: Declaración Jurada de Autoevaluó Dlg. 776,**

Certifico haber tenido a la vista las hojas H.R. P.U y comprobante de pago del Impuesto al Patrimonio Predial, relacionado con el predio objeto de transferencia de la que se extrae la siguiente información: **Fecha de declaración:** 10 de junio del 2019. **Sujeto Activo:** Municipalidad Provincial de Chíncha. **Contribuyente:** Loza Campos Susan Guadalupe. **Ubicación del Predio:** AA.HH. Villa El Sol Mz N – Sub Lote 1A. **Extensión del predio:** 92.01 M2. **Base imponible:** s/. 7,669.39. **Impuesto anual 2019:** s/25.20. **Doy fe.**



**Constancia tres: Acciones de Control de Lavado de Activos Dlg. 1106.**

Dejo constancia que he cumplido con efectuar las mínimas acciones de control y debida diligencia en materia de prevención del lavado de activos, especialmente vinculado a la minería ilegal u otras formas de crimen organizado, respecto a todas las partes intervinientes en la presente transacción, específicamente con relación al origen de los fondos, bienes u otros activos involucrados en dicha transacción, así como con los medios de pago utilizados; declarando sobre particular cada uno de los otorgantes del presente instrumento, que las prestaciones derivadas de éste contrato, tienen origen lícito.

**III. CONCLUSIÓN:**

**Fe de ratificación y aceptación.**

Doy fe, que en este acto la donante y la donataria declaran ante mí, que se ha producido la entrega de las prestaciones derivadas del presente contrato, expresando la donataria su aceptación a la donación; mientras que la donante se ratifica con la donación efectuada.

**Fe de contenido y lectura.**

Instruidas las otorgantes del contenido del presente instrumento por la lectura que se hizo, se ratificaron en su contenido sin modificación alguna, procediendo a firmar junto conmigo de lo que doy fe. La presente escritura se inicia en la foja con serie S-002 Nro. 0225701 vta. y concluye en la foja con serie S-002 Nro. 0225702 vta. de mi Registro de Escrituras Públicas correspondiente al año dos mil diecinueve, concluyendo el proceso de firmas en las fechas que figuran debajo de la suscripción de cada una de las comparecientes. Doy fe.

Susan Guadalupe Loza Campos  
Firmado: 19/11/2019

Perseveranda Loza Martinez  
Firmado: 12/11/2019



NO

C O R R E.



## ARCHIVO REGIONAL DE ICA

### TESTIMONIO N° 046

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°641 DE: DONACION; DE FECHA: 12 DE NOVIEMBRE DE 2,019; QUE OTORGA: DOÑA SUSAN GUADALUPE LOZA CAMPOS; A FAVOR DE: DOÑA PERSEVERANDA LOZA MARTINEZ; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: JOSE CIRILO FLORES QUILLE, DEL PROTOCOLO N° 21, DEL AÑO 2,019, FOLIO N° 1,537 VUELTA AL FOLIO N° 1,538 VUELTA, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 03 (TRES) 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): PERSEVERANDA LOZA MARTINEZ, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 21813679. =====

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° 091 DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 784.465.587.5335, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 11 DE FEBRERO DE 2025

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