

TESTIMONIO

*Marcelina Contreras Q.*  
MARCELINA CONTRERAS QUISPE  
VENDEDORA

*Liliana Beatriz Huamani*  
LILIANA BEATRIZ HUAMANI  
COMPRADORA

*Velásquez*

YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN  
NOTARIO ABOGADA DE NASCA

INSTRUMENTO DOSCIENTOS UNO. -----

COMPRA VENTA

QUE CELEBRA: BLANCA ELIZABETH ANCAYA ESPINOZA

A FAVOR: SABINA FERNÁNDEZ SERPA Y  
MAXIMO JUAN GUIN HUAMANI

\*\*\*\*\*

INTRODUCCIÓN

En la Ciudad de Nasca, Provincia del mismo nombre, Departamento de Ica y de la República del Perú, a los catorce días del mes de Mayo del año dos mil cuatro ante mi **YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN** - Notario Abogada de la Provincia de Nasca, peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Número 21446566 y Registro Único de Contribuyentes Número 10214465669. -----

COMARRECIERON DE UNA PARTE COMO VENDEDORA -----

Doña **BLANCA ELIZABETH ANCAYA ESPINOZA**, peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad número 22071190, Profesión profesora, estado civil declara ser Soltera, con domicilio en Jirón Los Espinales 107 Interior D - del Distrito y Provincia de Nasca, Departamento de Ica, **QUIEN INTERVIENE POR SU PROPIO DERECHO** -----

Y DE LA OTRA PARTE COMO COMPRADORES -----

Doña **SABINA FERNÁNDEZ SERPA**, peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Número 22069811, Ocupación

# TESTIMONIO



QUINIENTOS JUNTO TICINCO

Nº 101075 HS

Notariale con RUC número 10220698110, estado civil  
declarar que Casada, con **MAXIMO JUAN GUIN HUAMANI**, peruano,  
con Documento Nacional de Identidad número 22069535,  
Ocupación Empresario, quién también interviene en este Acto  
JURIDICO, ambos fijan domicilio en calle Tacna número 210  
del Distrito y Provincia de Nasca, Departamento de Ica. - =  
**QUIENES PROCEDEN POR SUS PROPIOS DERECHOS.** -----

LOS COMPARCIENTES SON MAYORES DE EDAD, INTELIGENTES EN EL  
IDIOMA CASTELLANO Y EXPEDITOS EN EL EJERCICIO DE SUS  
DERECHOS CIVILES A QUIENES JUZGUÉ CON PLENA CAPACIDAD  
LIBERTAD Y CONOCIMIENTO BASTANTE DEL ACTO POR EL CUAL  
COMPARCEN Y DESPUÉS DE HABER CUMPLIDO CON LO PREVISTO EN  
LOS ARTÍCULOS CINCUENTACUATRO Y TRES SIGUIENTES DE LA LEY  
DEL NOTARIADO, ME ENTREGARON UNA MINUTA FIRMADA Y  
AUTORIZADA POR LETRADO, PARA QUE SU CONTENIDO SEA ELEVADO A  
INSTRUMENTO PÚBLICO, LA QUE SIGNADA CON EL N°174, QUEDA  
AGREGADA A SU LEGAJO RESPECTIVO Y CUYO TENOR LITERAL ES  
COMO SIGUE. -----

MINUTA

SEÑOR NOTARIO: -----

Sirvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una  
de **COMPRA VENTA**, que celebran de una parte como VENDEDORA  
doña **Blanca Elizabeth Ancaya Espinoza**, con DNI.  
N°.22071190, domiciliada en la dr. Los Espinales 107 Int.  
D., de esta ciudad de Nasca, y de la otra parte como  
COMPRADORES doña **Sabina Fernández Serpa**, con DNI.  
N°.22069811, y don **Máximo Juan Guin Huamani**, con DNI. N°  
22069535 ambos domiciliados en la calle Tacna N° 210 de  
esta ciudad de Nasca, en los términos y condiciones  
siguientes.- -----

**PRIMERO:** la Vendedora declara ser propietaria de un  
inmueble urbano, signado con el Lote N°10 de la manzana "B"  
de la Asociación Magistral Provivienda en Zona de Desastre

TESTIMONIO

CH 870101 7/

Nasca AMAPROVI, del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes: -----

Por el Frente, con Avenida Circunvalación, por donde mide 7.00 ml., por la derecha entrando con el lote N° 9 por donde mide 20.00 ml.; por la Izquierda entrando con el Lote N° 11, por donde mide 20.00 ml.; y por el fondo, con el lote N° 36, por donde mide 7.00 ml., encerrando dentro de estos linderos y medidas una área superficial de 140.00 m<sup>2</sup>. CIENTO CUARENTA METROS CUADRADOS.- -----

La Vendedora declara haber adquirido mediante contrato de Compra - Venta N° 0046 de la Asociación Magisterial Provivienda En Zona de Desastre Nasca "AMAPROVI" con fecha 24 de Abril de 1,998, debidamente inscrito la Compra Venta -Independización en la Ficha mecánica 2403 Ubigeo 010504 Asiento 1-C y con Partida Electrónica N° 02001282 del Registro Público de Propiedad Inmueble de Nasca.- -----

**SEGUNDO:** Por el presente contrato La Vendedora dá en venta real y enajenación perpetua a favor de Los Compradores, doña **Sabina Fernández Serpa** y **Máximo Juan Guin Huamani**, el inmueble urbano descrito en la cláusula anterior, por el precio pactado de común acuerdo en la cantidad de **S/. 4,900.00 Nuevos soles**, cantidad que declara La Vendedora haber recibido de los compradores en dinero efectivo y a su entera satisfacción, en virtud de haber existido entendimiento acuerdo y buena fe.- -----

**TERCERO:** En esta venta se comprende todo cuanto de hecho y por derecho corresponde a lo vendido, como aires, suelos, usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas, sin reservarse nada para si la Vendedora; quién asimismo declara que sobre el bien que enajena no pesa ninguna clase de gravamen, como hipoteca, anticresis, medida judicial, o extrajudicial que limite o restrinja su derecho de libre

## TESTIMONIO

## QUINIENTOS SEPINTISIIS

Nº 101076 HS



Proposición, no obstante se allanan a la evicción y saneamiento de acuerdo a Ley.- -----

**CUARTO:** Vendedora y Compradores declaran que existe la más justa y equivalencia entre el precio y cosa y si alguna diferencia pudiera existir que por el momento no se percibe, se hacen de aquella mutua gracia y reciproca donación, renunciando a toda acción por dolo, lesión, error, dinero no entregado que tienda invalidar el presente contrato. Es mente de las partes que esta **Compra Venta** sea siempre en cuenta sus efectos legales.

**QUINTO: Los Compradores** declaran, que la presente **Compra - Venta** que hacen del lote de terreno urbano descrito en la primera cláusula del presente contrato, lo adquieren con dinero de su hijo **David Tito Vargas Fernández**, quién actualmente se encuentra en el extranjero. *CODE NOTARIO*

**SEXTO:** Ambas partes declaran que el inmueble materia de Compra Venta se encuentra exento del pago del Impuesto de Alcabala por no exceder de las diez Unidades impositivas Tributarias (UIT), según lo dispone el Decreto Legislativo 776 en actual vigencia y de acuerdo a la valorización establecida de dicho inmueble en el Autoavaluo actual correspondiente.

Agregue Ud. señor Notario las demás cláusulas de Ley y  
sirvase pasar los partes ~~respectivos~~ al Registro de la  
Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Nasca, para  
su inscripción. -

Nasca, 13 de Mayo del 2003.-

**FIRMADO:** \_\_\_\_\_

FIRMA DE BLANCA ELIZABETH ANCAYA ESPINOZA. -

FIRMA DE SABINA FERNÁNDEZ SERPA. -

**FIRMA ILEGIBLE DE MÁXIMO JUAN GUIN HUAMÁN.** —  
Autorizada la presente Minuta por el doctor **SANTOS ILAVE**  
**CHAVERRÍEZ** Abogado, con C. A. L. Reg. 6556 —

## TESTIMONIO

**ANOTACIÓN EN LA MINUTA.**.- Exenta del pago de Alcabala por no llegar a las Diez Unidades Impositivas Tributarias (UIT) según Decreto Legislativo en actual vigencia.- -----

**INSERTO:** -----

**IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL.- -----**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA.- -----

Nº DE RECIBO: 0009025.-

IMPUESTO PREDIAL: 2004.- -----

2004 ----- 9025 ----- CUOTA N° 1 -----

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE: ANCAYA ESPINOZA BLANCA ELIZ.- -----

00008139 ----- COD. CONTRIBUYENTE: 00008139.-

COD. CONTRIBUYENTE: 9025. -

DIRECCIÓN FISCAL O DIRECCIÓN DEL PREDIO: AMAPROVI - HUACHUCA - -

IMP. ANNUAL: 19.50 -----

IMP. TRIMESTRAL: 4.88 -----

IMPUESTO: 9.76 -----

DER. EMISION Y DISTRIBUCION: 8.00 -----

TOTAL A PAGAR S/.: 17.76 -----

PREDIOS: 1 ===== IMP. ANUAL: 19.50 =====

IMP. TRIMESTRAL: 4.88 ----- FECHA DE EMISION: 06/05/2004 -----

ULTIMO DIA DE PAGO: 27/02/2004 -----

FECHA DE EMISIÓN: 06/05/2004 -----

TOTAL A PAGAR: 17.76

PAGO EN CUOTAS ————— PAGO EN CUOTA —————

UN SELLO MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA

CASA. - 06 AÑO 2004.- CANCELADO.- UNA FIRMA LEGIBLE.-

OTRO SELLO MUNICIPALIDAD PROVINCIAL NASCA. -

V.B JEFE UNIDAD RENTAS.- UNA FIRMA LEGIBLE.-

OTRO INSERTO -----

**CONCLUSION.-** Leida que les fue a los otorgantes la

presente Escritura de COMPRA VENTA, por mi la Notaria se  
afirmaron y ratificaron en su contenido dándola por firme y  
válida en todo los términos en que está redactada así lo  
dijeron, otorgaron y firmaron; DOY FE. -=====

TESTIMONIO

QUINIENTOS SESENTISIETE

Nº 101077 HS



**CONSTANCIA.** - Yo la Notario dejo Constancia que la  
presente escritura se encuentra Registrado bajo el N° 201 y  
entre fojas 574 vuelta a fojas 577 de mi Registro  
Corriente de Escrituras Públicas, correspondiente al Bimbo  
en curso 2003-2004. - Doy fe. -----

Asimismo dejo constancia que el proceso de firmas concluyó el  
día 17 de Mayo del año 2004. - Doy fe. -----

*Balca*  
BALCA ELIZABETH ANCAYA ESPINOZA  
VENDEDORA

*Sabina*  
SABINA FERNANDEZ SERPA  
COMPRADORA

*Juan*  
MÁXIMO JUAN GUIN HUAMANI  
COMPRADOR

*Volanda*  
VOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN  
NOTARIO ABOGADA DE NASCA

INSTRUMENTO DOSCIENTOS DOS. -----

**COMPRO VENTA**  
QUE OTORGA: ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRAS MEJÍA  
A FAVOR: ALCIRA MARTHA UVIDIA GRANDA

INTRODUCCIÓN

En la ciudad de Nasca Provincia del mismo nombre, Departamento de Ica y República del Perú a los **dieciséis** días del mes de Mayo del año dos mil cuatro ante mi: **YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN** Notario Abogada de la Provincia de Nasca, peruana, identificada con Documento Nacional de

## ARCHIVO REGIONAL DE ICA

### TESTIMONIO N° 065

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°201 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 14 DE MAYO DE 2,004; QUE OTORGA: DOÑA BLANCA ELIZABETH ANCAYA ESPINOZA; A FAVOR DE: DOÑA SABINA FERNANDEZ SERPA Y MAXIMO JUAN GUIN HUAMANI; EXTENDIDA ANTE LA EX NOTARIO PÚBLICO: YOLANDA VELASQUEZ CARRON, DEL PROTOCOLO N° 2, DEL BIENIO 2,003 – 2,004, FOLIO N° 574 VUELTA AL FOLIO N° 577, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 06 (SEIS) 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): PABLO SEBASTIAN CHACALIAZA RENDON, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 22073879. =====

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° 155 DE FECHA 21 DE ENERO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 1668225, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 24 DE ENERO DE 2025

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