

NUMERO DE ORDEN : MIL DOSCIENTOS DIECISEIS (1216)

ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA-VENTA

OTORGAN DON RICARDO TALLA LEVANO Y

ESPOSA DOÑA MAGDALENA LINDERMAN DE TALLA

A FAVOR DE

DON: MARIO AMBROSIO ROJAS NAVARRETE Y

DOÑA: OLGA ESMERITA CONCEPCION DAVALOS

XX

EN CHINCHA ALTA, A LOS VEINTE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTICUATRO, ANTE MI: ERNESTO GARCIA AGURTO, ABOGADO-NOTARIO PÚBLICO DE LA PROVINCIA, IDENTIFICADO CON LIBRETAS MILITAR Nro.1013857, ELECTORAL Nro.21797261 Y RUC Nro. 10439701, SUFRAGANTE EN LAS ÚLTIMAS ELECCIONES GENERALES Y MUNICIPALES, COMPARECEN: - - - - -

DON: RICARDO TALLA LEVANO, PERUANO, TRABAJADOR INDEPENDIENTE, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL Nro. 21797593, CASADO CON DOÑA: MAGDALENA LINDERMAN DE TALLA, PERUANA, OCUPACIÓN SU CASA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL Nro. 21780194 .- - - -

DON: MARIO AMBROSIO ROJAS NAVARRETE, PERUANO, OCUPACIÓN EMPLEADO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL Nro.21852878, ESTADO CIVIL SOLTERO.- - - - -

DOÑA: OLGA ESMERITA CONCEPCION DAVALOS, PERUANA, OCUPACIÓN SU CASA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL Nro. 21853446.-

LOS COMPARECIENTES A QUIENES CONOZCO DOY FÉ Y CUMPLIDAS LAS DISPOSICIONES DE LOS ARTICULOS CINCUENTICUATRO Y CINCUENTICINCO DE LA NUEVA LEY DEL NOTARIADO, SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, HÁBILES PARA CONTRATAR, EXPEDITOS EN SUS DERECHOS CIVILES, SUFRAGANTES EN LAS ÚLTIMAS ELECCIONES GE-



//..NERALES Y MUNICIPALES, PROCEDEN CON LIBERTAD Y CONOCIMIEN
TO SUFICIENTES, HABIÉNDOME ENTREGADO UNA MINUTA FIRMADA PARA
SER ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA, CUYO TENOR LITERAL ES COMO SI
QUE: - - - - -

MINUTA

SEÑOR NOTARIO: EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, SÍRVASE
USTED EXTENDER UNA DE COMPRA-VENTA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE,
DÓN RICARDO TALLA LÉVANO CON LIBRETA ELECTORAL NRO. 21797593 Y
ESPOSA DOÑA MAGDALENA LINDERMAN DE TALLA, CON LIBRETA ELECTORAL
NRO. 21780194, DOMICILIADOS EN LA AV. MARISCAL BENAVIDES N° 1022
CHINCHA, A QUIÉNES EN ADELANTE SE DENOMINARÁN "LOS VENDEDORES"
Y, DE LA OTRA PARTE, DON MARIO AMBROSIO ROJAS NAVARRETE, SOLTE-
RO, CON LIBRETA ELECTORAL NRO. 21852878 Y, DOÑA OLGA ESMERITA
CONCEPCIÓN DÁVALOS, CON LIBRETA ELECTORAL NRO. 21853446, SOLTE-
RA, DOMICILIADOS EN CALLE ROSARIO NRO. 405-1-CHINCHA, A QUIÉNES
EN ADELANTE SE DENOMINARÁN "LOS COMPRADORES"; DE CONFORMIDAD CON
LAS CLÁUSULAS SIGUIENTES: - - - - -

PRIMERA

"EL VENDEDOR" FUÉ PROPIETARIO DE CINCO PREDIOS RÚSTICOS, CONTI-
GUOS UNO AL OTRO Y QUE FORMARON UNA SOLA UNIDAD INMOBILIARIA,
UBICADO EN EL PAGO DE PILPA, TOMA DEL PUENTE NRO. 3, DEL VALLE
DEL DISTRITO DE SUNAMPE DE ESTA PROVINCIA DE CHINCHA, Y QUE SE
DETALLAN: - - - - -
TERRENO NRO. 1.- DE 423.00 M2., CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR
EL NORTE, CON PROPIEDAD DE DON VENANCIO NAPA Y OTRO; POR EL SUR,
CON SEBASTIAN LÉVANO; POR EL ESTE Y OESTE, CON CELINDA LÉVANO.
TERRENO NRO. 2.- DE 565.00 M2. DE ÁREA, COLINDA POR EL NORTE,
CON CALLEJON REAL; POR EL SUR, CON CELINDA LÉVANO; POR EL ESTE,
CON VENANCIO NAPA Y OESTE, CON MARIA LÉVANO. - - - - -

TERRENO NRO. 3.- De 1,129.00 M2. con los siguientes linderos: por el Norte, con propiedad de NATALIA LÉVANO; Sur, con FELICIANO LÉVANO; Este, con VÍCTOR LÉVANO LEVANO y Oeste, con CLOTILDE LÉVANO.

TERRENO NRO. 4.- De 686.00 M2., colindante por el Norte, con CALLEJON REAL; por el Sur, con CLOTILDE LÉVANO; por el Este, con MARIA LÉVANO y Oeste, con LUCAS DONOLA. - - - - -

TERRENO NRO. 5.- De 1,326.16 M2. y colinda Norte y Oeste: propiedad de JULIAN LEVANO, hoy PEDRO TALLA; Sur, con SEBASTIAN LÉVANO, hoy TESTAMENTARIA DE CARLOS ALMEYDA y Este, con JUAN ROSSI, hoy TESTAMENTARIA DE LUCAS DONOLA. - - - - -

SEGUNDA

"EL VENDEDOR" ADQUIRIÓ LOS INDICADOS LOTES, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA VENTA QUE LE OTORGÓ DON PEDRO TALLA HERNÁNDEZ Y ESPOSA, CON FECHA DIECISIETE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS SETENTITRES, SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA CELEBRADA POR ANTE EL FINADO NOTARIO DANIEL ABREGÚ DEL RÍO. - - - - -

TERCERA

POSTERIORMENTE, MEDIANTE TRÁMITE JUDICIAL SE ESTABLECIÓ EL ÁREA CORRECTA DE DICHA UNIDAD INMOBILIARIA (5,939.50 M2.), TRAMITADO POR ANTE EL JUZGADO DE TIERRAS DE CHINCHA, QUE DESPACHABA EL DR OSWALDO CHIRINOS B., QUEDANDO POR TANTO RATIFICADO EL ÁREA CORRECTA Y NO EL CONSIGNADO ORIGINALMENTE, COMO PRECISA LA CLÁUSULA PRIMERA, HABIÉNDOSE IGUALMENTE CUMPLIDO CON PROTOCOLIZAR EL EXPEDIENTE ACTUADO, POR ANTE LA NOTARÍA TOLMOS, HABIENDO QUEDADO INSCRITO SU DOMINIO EN EL ASIENTO NRO. 1, DE FOLIAS 27, DEL TOMO 138 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE CHINCHA. - - - - -

CUARTA

POSTERIORMENTE, POR RESOLUCIÓN EXPEDIDA POR LA MUNICIPALIDAD



...DEL DISTRITO DE SUNAMPE, SIGNADO CON EL NRO. 129-93-#DS, DE FECHA 12 DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTITRES, SE APROBO LA SUB-DIVISION DE LOTES DEL PREDIO DESCRITO EN LAS CLAUSULAS PRECEDENTES, ASI COMO SE OBTUVO EL CAMBIO DE USO A PREDIO URBANO, POR RESOLUCION NRO. 094-91 DE FECHA DIEZ DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTIUNO. - - - - -

QUINTA

POR EL PRESENTE CONTRATO "EL VENDEDOR" CON INTERVENCION DE SU NOMBRADA ESPOSA, PROCEDEN A TRANSFERIR EN FORMA REAL Y PERPETUA A FAVOR DE DON MARIO AMBROSIO ROJAS NAVARRETE Y OLGA ESMERITA CONCEPCION DAVALOS, DOS LOTES A DESCRIBIRSE: - - - - -
SUB LOTE NUMERO QUINCE (15). - CON UNA EXTENSION SUPERFICIAL DE CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (150.00 M2.), ENCERRADOS DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE, CON EL LOTE NRO. 14, EN 25.00 ML.; POR EL SUR, CON EL LOTE NRO. 16, CON 25.00 ML.; POR EL ESTE, CON EL LOTE NRO. 8, CON 6.00 ML. Y POR EL OESTE, CON CAMINO REAL, EN 6.00 ML. - - - - -

SUB LOTE NUMERO DIECISEIS (16) - CON UNA EXTENSION SUPERFICIAL DE CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (150.00 M2.), ENCERRADOS DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE, CON EL LOTE NRO. 15, CON 25.00 ML.; POR EL SUR, CON EL LOTE NRO. 17, CON 25.00 ML.; POR EL ESTE, CON EL LOTE NRO. 8, CON 6.00 ML. Y POR EL OESTE: CON CAMINO REAL, CON 6.00 ML. - - - - -

SEXTA

EN LA VENTA COMPENDEN SUELOS, SUBSUELOS, ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, VUELOS, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES Y TODO CUANTO SEA ANEXO E INHERENTE, SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA. - - - - -

SETIMA

DE COMUN ACUERDO, LAS PARTES CONTRATANTES HAN PACTADO EL PRE-



cio DE VENTA EN LA SUMA DE UN MIL OCHOCIENTOS DOLARES AMERICANOS (US\$1,800.00), CUYO IMPORTE SERÁN ABONADOS EN EL ACTO DE SUSCRIBIR LA ESCRITURA PÚBLICA QUE ORIGINE LA PRESENTE MINUTA, BAJO FÉ NOTARIAL.-----

OCTAVA

"LOS VENEDORES", DECLARAN QUE LOS LOTES MATERIA DE VENTA, SE ENCUENTRAN LIBRES DE GRAYAMEN, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, QUE TIENDA A INVALIDAR SUS PUNES, OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO, A LA EVICCIÓN Y LANEAMIENTO DE LEY QUE ORIGINE LA PRESENTE MINUTA,

NOVENA

LOS CONTRATANTES CONSIDERAN QUE EXISTE EQUIVALENCIA ENTRE EL PRECIO PACTADO Y EL VALOR ESTIMABLE DEL INMUEBLE, POR LO QUE DESDE YA, RENUNCIAN A CUALQUIER RECLAMO POSTERIOR, EN CUYO CONTRATO NO EXISTE DOLO O ERROR.-----

DECIMA

EL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA EXONERADO DE IMPUESTO DE AL-CABALA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 25 DEL D.L.NRO. 776.----

UNDECIMA

LOS GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES SERAN DE CUENTA EXCLUSIVA DE "LOS COMPRADORES". AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LAS FORMALIDADES Y CONCLUSIÓN DE LEY .- CHINCHA, DIECIOCHO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTICUATRO.- FIRMADO.- IDA TORRES AYO.- ABOGADO.- REGISTRO NÚMERO SETECIENTOS SESENTIOCHO.- FIRMADO .- RICARDO TALLA LÉVANO.- FIRMADO.- MAGDALENA LINDERMAN DE TALLA. FIRMADO.- MARIO AMBROSIO ROJAS NAVARRETE.- FIRMADO.- OLGA ESME- RITA CONCEPCIÓN DÁVALOS.-----

INSERTO

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE UNAMPE.- AÑO MIL NOVECIENTOS NO-

//..

.///

//..VENTITRES.-IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL.-DECLARACIÓN JURADA DE AUTOAVALUO.-ANEXO NÚMERO UNO.-PREDIO URBANO.- IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE.-TALLA LÉVANO RICARDO
CONDICIÓN DE PROPIEDAD.-PROPIETARIO ÚNICO.- UBICACIÓN DEL PREDIO.-DISTRITO SUNAMPE.-PAGO DE PILPA,TOMA DEL ÁGUILA.- DATOS RELATIVOS AL PREDIO.-ESTADO: TERRENO SIN CONSTRUIR.- USO.-LOTE.
TIPO.-PREDIO INDEPENDIENTE.-DATOS DEL TERRENO.-ÁREA: CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTINUEVE METROS CUADRADOS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS.-VALOR ARANCEL POR M2. 2.49.- VALOR TOTAL DEL TERRENO: CATORCE MIL SETECIENTOS OCHENTINUEVE Y 36 NUEVOS SOLES.-
AUTOAVALUO.-SUNAMPE, TREINTIUNO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTITRES.-UNA FIRMA DEL CONTRIBUYENTE.-SELLO DE RECEPCIÓN.-
CONCEJO DISTRITAL DE SUNAMPE.-OFICINA PREDIAL.-CHINCHA.- UNA FIRMA ILEGIBLE.-FECHA DE RECEPCIÓN PRIMERO JUNIO MIL NOVECIENTOS NOVENTITRES.-UNA FIRMA ILEGIBLE.- - - - -

INSERTO

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUNAMPE.-AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTITRES.-IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL.-DECLARACIÓN JURADA DE AUTOAVALUO.-HOJA RESUMEN.- IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE.-TALLA LÉVANO RICARDO.-DOMICILIO FISCAL EN LA PROVINCIA.-DISTRITO CHINCHA ALTA.-MARISCAL BENAVIDES 1022.- IDENTIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN.-MASIVA.-DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO ANEXO UNO.-TOMA DEL ÁGUILA.-AFECTOS 14,789.36.-TOTALES DE LOS AUTOAVALUOS 30.87.- IMPUESTO TRIMESTRAL.- 7.72.- FIRMA Y SELLO DE RECEPCIÓN.-MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUNAMPE.-TESORERO .-
FECHA DE RECEPCIÓN PRIMERO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTITRES.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- - - - -

INSERTO


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUNAMPE.-COMPROBANTE DE PAGO.-IDEN-



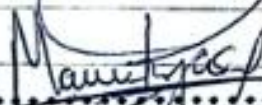
..TIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE.-TALLA LÉVANO RICARDO.-DOMICILIO
 DISTRITO CHINCHA "LTA.ÁV.MCAL.BENAVIDES N°ro.1022.-LIQUIDACIÓN
 DE PAGO.-TOTAL A PAGAR 30.87.-UNA FIRMA SELLO DE RECEPCIÓN .-
 CONCEJO DISTRITAL DE SUNAMPE.-SECCIÓN COBRANZA.-UNA FIRMA ILE-
 GIBLE.-LA MISMA FECHA DE RECEPCIÓN.- - - - -
ANOTACION .-RE NOTARIAL .- EL NOTARIO QUE SUSCRIBE, CATHÉQUE
 EN EL ACTO DE SUSCRIBIR LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, " LOS
 COMPRADORES" HACEN ENTREGA A "LOS VENDEDORES" LA SUMA DE UN
 MIL OCHOCIENTOS DÓLARES AMERICANOS, EN DINERO EFECTIVO, CONFORME
 PRECISA LA CLÁUSULA SETIMA; A SU ENTERA CONFORMIDAD.- - - - -
 CONCLUSION: FORMALIZADA LA ESCRITURA PÚBLICA, INSTRUI A LOS
 OTORGANTES DE SU CONTENIDO Y FINALIDADES, POR LA LECTURA QUE DI
 Y ENSEGUIDA PROCEDIERON A FIRMAR EN MI PRESENCIA; DOY FE.-IGUAL
 MENTE DOY FE QUE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO COMPRENDE DESDE EL
 FOLIO 3,836 VUELTA AL FOLIO 3,839 VUELTA DE ESTE REGISTRO.-




 RICARDO TALLA LEVANO



 MAGDALENA LINDERMAN DE TALLA



 MARIO A. ROJAS NAVARRETE



 OLGA E. CONCEPCION DAVALOS


 ERNESTO GARCIA AGUIRRE
 NOTARIO - ABOGADO
 CHINCHA

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 200

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°1,216 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 20 DE OCTUBRE DE 1,994; QUE OTORGA: DON RICARDO TALLA LEVANO Y DOÑA MAGDALENA LINDERMAN DE TALLA; A FAVOR DE: DON MARIO AMBROSIO ROJAS NAVARRETE Y DOÑA OLGA ESMERITA CONCEPCION DAVALOS; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: RICARDO ALBINO MEJIA CORDERO, DEL PROTOCOLO N° 8, DEL BIENIO 1,993 – 1,994, FOLIO N° 3,836 VUELTA AL FOLIO N° 3,839 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): FERNANDO ALBERTO HUAYAMARES ARROSPIDE, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 45719462. =====

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 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° 339 DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 1809792, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 06 DE MAYO DE 2025

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