

TESTIMONIO

NUMERO DE ORDEN : MIL DOSCIENTOS DIECISEIS (1216)

ESCRITURA PÚBLICA DE COMRA-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 CONCEPCIÓN DÁVALOS

EN CHINCHA ALTA, A LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE MIL
NOVECIENTOS NOVENTIQUATRO, ANTE MÍ: ERNESTO GARCÍA AGURTO, ÁBO-
GADO-NOTARIO PÚBLICO DE LA PROVINCIA, IDENTIFICADO CON LIBRE-
TAS MILITAR NRO. 1013857, ELECTORAL Nro. 21797261 Y RUC NRO.
10439701, SUFRAGANTE EN LAS ÚLTIMAS ELECCIONES GENERALES Y MU-
NICIPALES, COMPARCEN: - - - - -
DON: RICARDO TALLA LEVANO, PERUANO, TRABAJADOR INDEPENDIENTE,
IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL Nro. 21797593, CASADO CON
DOÑA: MAGDALENA LINDERMAN DE TALLA, PERUANA, OCUPACIÓN SU CA-
SA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL Nro. 21780194 . - - -
DON: MARIO AMBROSIO ROJAS NAVARRETE, PERUANO, OCUPACIÓN EM-
PLEADO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL Nro. 21852878, ESTA
DO CIVIL SOLTERO. - - - - -
DOÑA: OLGA ESMERITA CONCEPCIÓN DÁVALOS, PERUANA, OCUPACIÓN
SU CASA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL Nro. 21853446.-

Los comparecientes a quienes conozco doy fe y cumplidas
las disposiciones de los artículos CINCUENTIQUATRO Y CINCUEN-
TICINCO 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-

TESTIMONIO

3837



//..NERALES Y MUNICIPALES, PROCEDEN CON LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFFICIENTES, HABIÉNDOME ENTREGADO UNA MINUTA FIRMADA PARA SER ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA, CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: - - - - -

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, SOLTERO, CON LIBRETA ELECTORAL NRO.21852878 Y, DOÑA OLGA ESMERITA CONCEPCIÓN DÁVALOS, CON LIBRETA ELECTORAL NRO.21853446, SOLTERA, 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, CONTIGUOS UNO AL OTRO Y QUE FORMARON UNA SOLA UNIDAD INMOBILIARIA, UBICADO EN EL PAGO DE FILPA, 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 SEBASTIÁN 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 MARÍA LÉVANO.- - - - -

TESTIMONIO

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 VICTOR 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 MARÍA LÉVANO Y OESTE, CON LUCAS DÓNOLA.-----

TERRENO NRO. 5.- De 1,326.16 m². Y COLINDA NORTE Y OESTE: PROPIEDAD DE JULIÁN LÉVANO, HOY PEDRO TALLA; SUR, CON SEBASTIÁN LÉVANO, HOY TESTAMENTARIA DE CARLOS ALMEYDA Y ESTE, CON JUAN ROSSI, HOY TESTAMENTARIA DE LUCAS DÓNOLA.-----

SEGUNDA

"EL VENDEDOR" ADQUIRIO 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, HABIENDOSE IGUALMENTE CUMPLIDO CON PROTOCOLIZAR EL EXPEDIENTE ACTUADO, POR ANTE LA NOTARÍA TOLMOS, HABIENDO QUEDADO INSCRITO SU DOMINIO EN EL ASIENTO NRO. 1, DE FOLIAS 57, DEL TOMO 138 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE CHINCHA.-----

CUARTA

POSTERIORMENTE, POR RESOLUCIÓN EXPEDIDA POR LA MUNICIPALIDAD

TESTIMONIO

3838



...DEL DISTRITO DE SUNAMPE, SIGNADO CON EL NRO. 129-93-HDS, 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 INTERVENCIÓN DE SU NOMBRADA ESPOSA, PROCEDEN A TRANSFERIR EN FORMA REAL Y PERPETUA A FAVOR DE DON MARIO AMBROSIO ROJAS NAVARRETE Y OLGA ESMERITA CONCEPCIÓN DÁVALOS, DOS LOTES A DESCRIBIRSE:-----
SUB LOTE NÚMERO QUINCE (15). - CON UNA EXTENSIÓN 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 NÚMERO DIECISEIS (16) . - CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (150.00 M².), ENCERRADOS DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE, CON EL LOTE N° 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 COMPRENDEN SUELOS, SUBSUELOS, ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, VUELOS, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES Y TODO CUANTO SEA ANEXO E INHERENTE, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA .-----

SETIMA

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

TESTIMONIO

cio de venta en la suma de UN MIL OCHOCIENTOS DÓLARES AMÉRICA-
NOS (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 VENDEDORES", DECLARAN QUE LOS TÍTULOS MATERIALES DE VENTA, SE EN-
CUENTRAN LIBRES DE GRAYAMEN, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, Y
QUE TIENDA AÑO INVALÍDAROS SUSPINES, OBLIGÁNDOSLO EN TODO CASO, A LA
EVICCIÓN Y SANACIÓN DE LA CLÁUSULA QUE ORIGINA 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 CON-
TRATO NO EXISTE DOLO O ERROR.-----

DECIMA

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

UNDECIMA

LOS GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES SERÁN DE CUENTA EXCLUSIVA
DE "LOS COMPRADORES". AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LAS FORMALI-
DADES Y CONCLUSIÓN DE LEY .- CHINCHA, DIECIOCHO DE OCTUBRE DE
MIL NOVECIENTOS NOVENTICUATRO.- FIRMADO.- IDA TORRES AYO.- A-
BOGADO.-REGISTRO NÚMERO SETECIENTOS SESENTIÓCHO.- FIRMADO .-
RICARDO TALLA LÉVANO.- FIRMADO.- MAGDALENA LINDEMAN DE TALLA.
FIRMADO.- MARIO AMBROSIO ROJAS NAVARRETE.- FIRMADO.-OLGA ESME-
RITA CONCEPCIÓN DÁVALOS.-----

INSERTO

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE UNAMPE.-AÑO MIL NOVECIENTOS NO-

///.

///

TESTIMONIO

3839

...VENTITRES.-IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL.-DECLARACIÓN JURADA DE AUTOVALUO.-ANEXO NÚMERO UNO.-PREDIO URBAÑO.- IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE.-TALLA LÉVANO RICARDO CONDICIÓN DE PROPIEDAD.-PROPIETARIO ÚNICO.- UbICACIÓN DEL PREDIO.-DISTRITO SUNAMPE.-PAZO DE FILPA, 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.- AUTOVALUO.-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 AUTOVALUO.-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 AUTOVALUOS 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

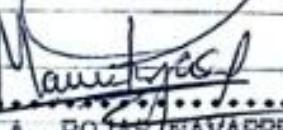
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUNAMPE.-COMPROBANTE DE PAGO.-IDEN-

TESTIMONIO

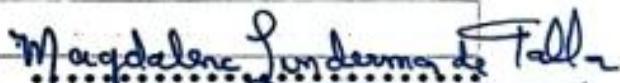
••TIPIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE.-TALLA LÉVANO RICARDO.-DOMICILIO
DISTRITO CHINCHA "LTA. ÁV. MICAL. BENAVIDES NRO. 1022.-LIQUIDACIÓN
DE PAGO.-TOTAL A PAGAR 30.87.-UNA FIRMA SELLO DE RECEPCIÓN -
CONCEJO DISTRITAL DE SUNAMPE.-SECCIÓN COBRANZA.-UNA FIRMA ILE-
GIBLE.-LA MISMA FECHA DE RECEPCIÓN.- - - - -
ANOTACION .-RE NOTARIAL .- EL Notario que suscribe, certifico que
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, instruí 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.-


.....

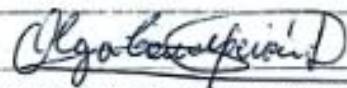
RICARDO TALLA LEVANO


.....

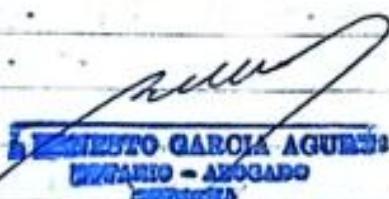
MARIO A. ROJAS NAVARRETE


.....

MAGDALENA LINDEMAN DE TALLA


.....

OLGA E. CONCEPCION DAVALOS


.....

ESTE DOCUMENTO FUE CERTIFICADO POR
ERNESTO GARCIA AGUINO
NOTARIO - ABOGADO
PERUANO

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 OTORGА: DON RICARDO TALLA LEVANO Y DOÑA MAGDALENA LINDERMANN 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