

# TESTIMONIO



S-002 0085895 FS

TRES MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO

K: 2348. F: 3145  
M: 726. I: 727.

## COMPROVENTA

QUE OTORGA: ASCENCION OCHOA HUARANGA

A FAVOR DE: JORGE LUIS ECHEGARAY MONROY Y ROSALYN CARMINA PICKMAN OCHOA

INTRODUCCION. - EN LA CIUDAD DE NASCA, A LOS DIEZ DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS, EN EL OFICIO NOTARIAL DEL ABOGADO RICARDO ALBINO MEJIA CORDERO, NOTARIO PUBLICO DE NASCA.

COMPARCEN: -----

ASCENCION OCHOA HUARANGA, NACIONALIDAD: PERUANA, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 22068003, ESTADO CIVIL MANIFESTO SER: CASADO, OCUPACION: SU CASA, SUFRAGANTE.

QUIEN PROcede POR SU PROPIO DERECHO.

SEÑALANDO DOMICILIO PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EN EL PUEBLO JOVEN SANTA FE MANZANA N, LOTE 9, DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA.

JORGE LUIS ECHEGARAY MONROY: NACIONALIDAD: PERUANA, DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 41344381, ESTADO CIVIL MANIFESTO SER: SOLTERO, OCUPACION COMERCIANTE, SUFRAGANTE.

QUIEN PROcede POR SU PROPIO DERECHO.

ROSALYN CARMINA PICKMAN OCHOA: NACIONALIDAD: PERUANA, DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 22102276, ESTADO CIVIL MANIFESTO SER: SOLTERA, OCUPACION: SU CASA, SUFRAGANTE.

QUIEN PROcede POR SU PROPIO DERECHO.

AMBOS SEÑALANDO DOMICILIO PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EN EL PUEBLO JOVEN SANTA FE MANZANA T, LOTE 13, DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA.

LOS COMPARCIENTES SON MAYORES DE EDAD, A QUIENES HE IDENTIFICADO HABILES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFFICIENTE PARA CONTRATAR SEGUN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 54° Y 55° DEL DECRETO LEGISLATIVO NUMERO 1049, MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO 1232, LEY DEL NOTARIADO, VERIFICADO LA IDENTIDAD DE LOS MISMOS UTILIZANDO EL SISTEMA DE COMPROBACION BIOMETRICA DE LAS HUELLAS DACTILARES CON LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACION Y ESTADO CIVIL (RENIEC), CON EL EXAMEN EFECTUADO, DE LO QUE DOY FE, QUIENES ME ENTREGAN UNA MINUTA DEBIDAMENTE FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADO PARA QUE LA ELEVE A ESCRITURA PUBLICA, LA MISMA QUE ARCHIVO EN MI LEGAJO MINUTARIO RESPECTIVO BAJO EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:

### MINUTA

SEÑOR NOTARIO: -----

SE VASCE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS, UNA DE COMPROVENTA QUE CELEBRAN, DE UNA PARTE EN CALIDAD DE VENDEDOR: ASCENCION OCHOA HUARANGA, IDENTIFICADO CON DNI N° 22068003, DE ESTADO CIVIL CASADO, SEÑALANDO DOMICILIO EN EL PUEBLO JOVEN SANTA FE MANZANA N, LOTE 9, DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA, Y EN CALIDAD DE COMPRADORES: JORGE LUIS ECHEGARAY MONROY Y ROSALYN CARMINA PICKMAN OCHOA, IDENTIFICADOS CON DNI N° 41344381 Y 22102276, RESPECTIVAMENTE, SOLTEROS, SEÑALANDO DOMICILIO EN EL PUEBLO JOVEN SANTA FE MANZANA T, LOTE 13, DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA, SEGUN LAS CLAUSULAS SIGUIENTES:

PRIMERO: EL VENDEDOR DECLARA SER PROPIETARIO DEL INMUEBLE CON UN AREA DE 148.00M2 (CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS), UBICADO EN EL PUEBLO JOVEN SANTA FE MANZANA N, LOTE 9, DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SE ENCUENTRAN INSCRITAS EN LA PARTIDA N° P05002228 DEL REGISTRO PREDIAL URBANO DE LA ZONA REGISTRAL N° XI -SEDE ICA.

SEGUNDO: POR EL PRESENTE CONTRATO EL VENDEDOR TRANSIERE A FAVOR DE LOS COMPRADORES, EN CALIDAD DE VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA PARTE DEL INMUEBLE MATRIZ DESCrito EN LA CLAUSULA



# TESTIMONIO



S-002 0085896 FS

TRES MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS

PRECEDENTE COMPRENDIENDO EN LA CITADA VENTA LAS ENTRADAS, SALIDAS, USOS, AIRES, COSTUMBRES, HEREDITARIOS DERECHOS DE AREAS COMUNES ENTRADAS, Y TODO CUANTO DE HECHO Y DERECHO CORRESPONDA AL CITADO BIEN. -----

EL AREA MATERIA DE COMPRA VENTA AL QUE LAS PARTES LE DENOMINAN "9A", PRESENTA LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS. -----

POR EL OESTE O FRENTE: COLINDA CON LA CALLE S/N, MIDIENDO EN UNA LINEA RECTA DE AX=4.00 M.L. -----

POR EL ESTE O FONDO: COLINDA CON EL LOTE 16A, PROPIEDAD DE HUGO CRECENSIO ATOCCSA HUAMANI, MIDIENDO EN UNA LINEA RECTA DE YD=4.00 M.L. -----

POR EL NORTE O IZQUIERDA ENTRANDO: COLINDA CON EL LOTE REMANENTE 9, PROPIEDAD DE DON ASCENSION OCHOA HUARANGA, MIDIENDO EN UNA LINEA RECTA DE XY=18.50 M.L. -----

POR EL SUR O DERECHA ENTRANDO: COLINDA CON EL LOTE 08, PROPIEDAD DE DON SANTIAGO ISASI HUAMANI, CON UNA LINEA RECTA DE DA=18.50 M.L. -----

PERIMETRO: 45.00 M.L. (CUARENTA Y CINCO METROS LINEALES). -----

AREA TOTAL DEL PREDIO MATERIA DE VENTA ES DE 73.98 M2 (SETENTA Y TRES PUNTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS). -----

TERCERO: LAS PARTES DE COMUN ACUERDO ESTABLECEN QUE EL PRECIO DE VENTA DEL INMUEBLE ASCIENDE A LA SUMA TOTAL DE S/ 7,000.00 (Siete mil y 00/100 NUEVOS SOLES). POR EL INMUEBLE DESCrito EN LA CLAUSULA SEGUNDA; MONTO QUE SE HA CANCELADO EN FECHA ANTERIOR A LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA Y ANTES DEL INGRESO AL OFICIO NOTARIAL, EN EFECTIVO, POR ASI ACORDARLO AMBAS PARTES, SIN MAS CONSTANCIA QUE LAS FIRMAS COLOCADAS POR AMBAS PARTES AL FINAL DEL PRESENTE DOCUMENTO. ----- NO TENIENDO AMBAS PARTES NADA QUE RECLAMARSE, RESPECTO DEL PRECIO DE VENTA ASI COMO DE SU CANCELACION, DECLARANDO LA CANCELACION TOTAL DEL PRECIO DE VENTA POR EL INMUEBLE MENCIONADO EN LA CLAUSULA SEGUNDA. -----

CUARTO: LAS CONTRATANTES RESALTAN QUE LA COMPRA VENTA SE REALIZA CON CARÁCTER AD-CORPUS; CONSECUENTEMENTE SE HACEN MUTUA GRACIA Y RECIPROCA DONACION DE CUALQUIER DIFERENCIA DE MAS O MENOS RENUNCIANDO, A SU VEZ, A CUALQUIER ACCION O EXCEPCION ORIENTADA A RESTAR VALIDEZ Y EFICACIA AL PRESENTE CONTRATO. -----

QUINTO: EL VENDEDOR SEÑALA QUE SOBRE EL BIEN INMUEBLE MATERIA DE VENTA NO PESA CARGAS, GRAVAMENES, HIPOTECAS, NI MEDIDAS JUDICIALES, NI EXTRAJUDICIALES QUE LIMITEN SU DERECHO DE LIBRE DISPOSICION, OBLIGANDOSE AL SANEAMIENTO DE LEY EN CASO CONTRARIO. -----

SEXTO: AMBAS PARTES PACTAN QUE LAS TASAS, IMPUESTOS Y TRIBUTOS EN GENERAL QUE GRAVAN EL INMUEBLE, EN LO QUE CORRESPONDA, SERAN DE CUENTA DE EL VENDEDOR HASTA LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA, A PARTIR DE LA SUSCRIPCION DE LA MISMA CORRESPONDERAN A LOS COMPRADORES. -----

SEPTIMO: LOS CONTRATANTES CONVIENEN QUE LOS GASTOS NOTARIALES, REGISTRALES Y OTROS GASTOS DE FORMALIZACION SERAN DE EXCLUSIVA CUENTA DE LOS COMPRADORES. -----

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LAS CLAUSULAS DE LEY Y SIRVASE A CURSAR LOS PARTES A LOS REGISTROS PUBLICOS PARA SU INSCRIPCION. -----

NASCA, 05 DE SETIEMBRE DEL 2014 -----

SIGUEN TRES FIRMAS ILEGIBLES DE ASCENSION OCHOA HUARANGA, JORGE LUIS ECHEGARAY MONROY Y ROSALYN CARMINA PICKMAN OCHOA. -----

AUTORIZA LA MINUTA: LUISA CRISTINA LAY BRENNER, ABOGADA, REG. CAL 46596 -----

----- CONCLUSION -----

FORMALIZADO EL PRESENTE INSTRUMENTO, FUE LEIDO POR LOS COMPARCIENTES, RATIFICANDOSE EN SU CONTENIDO MANIFESTANDO SER CONSCIENTES DE LOS ALCANCES, EFECTOS Y RESPONSABILIDADES DEL ACTO QUE CELEBRAN, EXONERANDO DE LOS MISMOS AL NOTARIO, DECLARANDO QUE SE TRATA DE UN ACTO VALIDO Y NO SIMULADO, MANIFESTANDO IGUALMENTE CONOCER LOS ANTECEDENTES Y/O TITULOS QUE DAN ORIGEN AL PRESENTE INSTRUMENTO, PROCEDIERON A FIRMARLO SIN MODIFICACION ALGUNA. -----

CONSTANCIA DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 27 DEL DECRETO LEGISLATIVO NUMERO 1049 EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA DE HABER CUMPLIDO CON ADVERTIR A LAS OTORGANTES SOBRE LOS EFECTOS LEGALES DEL INSTRUMENTO PUBLICO NOTARIAL QUE AUTORIZA. -----

CONSTANCIA: DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR LOS ARTICULO 5º, ARTICULO 7.1 DE LA LEY N° 28194, DEL



# TESTIMONIO



5-002 0085897 FS

TRES MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE

DECRETO SUPREMO 150-2007-EF. SEÑALO EXPRESAMENTE QUE NO SE ME EXHIBIÓ NINGUNO DE LOS MEDIOS DE  
DIFUSIÓN SEÑALADOS EN DICHA LEY. \*\*\*\*\*

CONSTANCIA: RICARDO ALBINO MEJIA CORDERO, NOTARIO PÚBLICO DE NASCA, DEJO CONSTANCIA DE HABER  
TENIDO A LA VISTA LOS FORMULARIOS HR, PU Y RECIBO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL AÑO 2014 EXPEDIDOS  
POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA RESPECTO DEL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE ESCRITURA  
PÚBLICA. ASIMISMO, DEJO CONSTANCIA QUE LA PRESENTE TRANSFERENCIA SE ENCUENTRA EXONERADA DEL  
IMPUESTO DE ALCABALA. \*\*\*\*\*

CERTIFICO: DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE (1529) DEL CODIGO  
CIVIL, AL SER LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO UN CONTRATO CONSENSUAL, SU VALIDEZ Y PERFECCIONAMIENTO  
LO DA EL ACUERDO DE LAS PARTES RECOGIDO EN LA MINUTA INSERTA, SIENDO LAS PARTES CONTRATANTES LAS  
ÚNICAS RESPONSABLES DE LO QUE EN ELLA SE ESTIPULE. POR TANTO, LA ESCRITURA PÚBLICA ÚNICAMENTE LE  
DA SOLEMNIDAD A DICHO ACUERDO. \*\*\*\*\*

CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1106 Y DECRETO LEGISLATIVO N° 1232: YO EL  
NOTARIO DEJO CONSTANCIA DE HABER CUMPLIDO CON LA SETIMA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y  
MODIFICATORIA DEL DECRETO LEGISLATIVO 1106, DECRETO LEGISLATIVO DE LUCHA EFICAZ CONTRA EL LAVADO  
DE ACTIVOS Y OTROS DELITOS RELACIONADOS A LA MINERÍA ILEGAL Y CRIMEN ORGANIZADO, QUE MODIFICA EL  
ARTICULO 55° Y 59° INCISO K) DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO N° 1040. EN TAL SENTIDO SE DEJA  
CONSTANCIA DE HABER EFECTUADO 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 TRANSACCIÓN, ESPECIFICAMENTE  
CON RELACIÓN AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES U OTROS ACTIVOS INVOLUCRADOS EN DICHA TRANSACCIÓN,  
ASÍ COMO CON LOS MEDIOS DE PAGO UTILIZADOS, DE SER EL CASO, EN EL ACTO QUE POR LA PRESENTE SE  
FORMALIZA. \*\*\*\*\*

LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA SE INICIA Y CONCLUYE EN LOS PAPELES DE SERIE NUMERO 0085895 Y  
NUMERO 0085897 RESPECTIVAMENTE. \*\*\*\*\*

  
ASCENSION OCHOA HUARANGA

FIRMO: EL DIEZ DE DICIEMBRE

DEL DOS MIL DIECISEIS

  
JORGE LUIS ECHEGARAY MONROY

FIRMO: EL DIEZ DE DICIEMBRE

DEL DOS MIL DIECISEIS.

  
Rosalynn Carmiña Pickman Ochoa

FIRMO: EL DIEZ DE DICIEMBRE

DEL DOS MIL DIECISEIS

CONCLUYE EL PROCESO DE FIRMAS EL DIEZ DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.

  
NOTARIO

## ARCHIVO REGIONAL DE ICA

### TESTIMONIO N° 250

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°727 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 10 DE DICIEMBRE DE 2,016; QUE OTORGA: DON ASCENCION OCHOA HUARANGA; A FAVOR DE: DON JORGE LUIS ECHEGARAY MONROY Y DOÑA ROSALYNN CARMIÑA PICKMAN OCHOA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: RICARDO ALBINO MEJIA CORDERO, DEL PROTOCOLO N° 7, DEL AÑO 2,016, FOLIO N° 3,145 AL FOLIO N° 3,147, 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): JORGE LUIS ECHEGARAY MONROY, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 41344381. =====

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° 381 DE FECHA 09 DE MAYO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 434982, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 10 DE JUNIO DE 2025

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