

TESTIMONIO



AB 00836587

23/9

ESTADO DE TESTIMONIO Y PARTES
ARA EL INTERESADO
CANTCHA - OB 23/9



COPRA VENTA

DONA VICTORIA JOAQUINA PACHAS MUNAYCO DE OLIVARES
EN CHINCHAY, A SEIS DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTICINCO, ANTE MI ERNESTO GARCIA AGURTO, ABOGADO NOTARIO, DE ESTA PROVINCIA, IDENTIFICADO CON LIBRETAS MILITAR N° 1013857, ELECTORAL N° 21797261, TRIBUTARIA N° 0960896; SUFRAGANTE EN LAS ULTIMAS ELECCIONES GENERALES Y MUNICIPALES, COMPARCEN. —
DON JOSE ALBERTO NOLAZCO DE LA CRUZ, PERUANO, OBRERO, CASADO CON DOÑA MARIA DORA ARROYO YATACO DE NOLAZCO, IDENTIFICADO CON LIBRETAS MILITAR N° 279886150, ELECTORAL N° 21783821, TRIBUTARIA N° 36N0456.
Los comparecientes, a quienes conozco, DOY FE, ASI COMO DE HABER CUMPLIDO CON LAS DISPOSICIONES DE LOS ARTICULOS TREINTA Y TRES SIGUIENTES DE LA LEY DEL NOTARIADO, SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, HABILES PARA CONTRATAR, EXPEDITOS EN SUS DERECHOS CIVILES, SUFRAGANTES EN LAS ULTIMAS ELECCIONES GENERALES Y MUNICIPALES, PROCEDIENDO POR SU PROPIO DERECHO CON LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFFICIENTES, HABIENDOME ENTREGADO UNA NI

TESTIMONIO

///... MUY FIRMANDA PARA ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE.-----

M I N U T A :

SEÑOR NOTARIO: DR. GARCIA AGURTO: SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE COMPRA VENTA QUE CELEBRAN DE UNA PARTE EN CALIDAD DE VENDEDORA DOÑA VICTORIA JOAQUINA PACHAS MUNAYCO DE OLIVERES, CON DOMICILIO EN EL BARRIO SAN LUIS S/N. DE ESTA CIUDAD Y EN CALIDAD DE COMPRADOR DON JOSÉ ALBERTO NOLAZCO DE LA CRUZ, CON DOMICILIO EN BARRIO LA FLORIDA S/N. DE ESTA CIUDAD, DE CONFORMIDAD CON LAS CLAUSULAS SIGUIENTES.---

P R I M E R A : MATERIA DE ESTE CONTRATO ES UN TERRENO SOLAR, UBICADO EN LA PROLONGACIÓN DEL PASAJE RÍOS, DE ESTA CIUDAD, CUYOS LINDEROS GENERALES Y MEDIDAS PERIMETRICAS SON LOS SIGUIENTES: POR EL NORTE, CON 54 ML. CON LA PROPIEDAD DE JULIÁN CABEZUDO, POR EL SUR, CON 51 ML. CON LA PROPIEDAD DE RAFAEL CHINCHAY, POR EL ESTE, CON 14.20 ML. CON LA PROPIEDAD DE VICTORIO PACHAS Y POR EL OESTE, CON 14 ML. CON LA PROLONGACIÓN DEL PASAJE RÍOS DE SU UBICACIÓN. DENTRO DE ESTOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SE ENCIERRA UN ÁREA DE 740.25 M². ---

S E G U N D A : LA VENDEDORA ACREDITA HABER ADQUIRIDO EL REFERIDO TERRENO SOLAR URBANO POR SUCESIÓN HEREDITARIA AL QUE FUE RA SU PADREDON TORIBIO PACHAS ROJAS, SEGÚN TESTAMENTO DE FECHA 13 DE ENERO DE 1,969, PASADA POR ANTE EL NOTARIO DE ESTA PROVINCIA DR. ARTURO TOLMOS ALFARO INSCRITA A FOJAS 301 DEL TOMO 1º DEL REGISTRO DE TESTAMENTOS, HABIENDO CUMPLIDO CON PAGAR EL IMPUESTO DE SUCESIONES SEGÚN RE ÍBO N° 0453 DE FECHA 11 DE ABRIL DE 1,972 EXPEDIDA POR LA OFICINA DEL MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS- DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRIBUCIONES DE LIMA.

T E R C E R A : POR EL PRESENTE CONTRATO LA VENDEDORA DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA EL REFERIDO TERRENO SOBRA ---

TESTIMONIO

PERMAN
SOLUBLE
POLES

SACRED
A-B 00836589

2820

III... URBANO DESCrito EN LA CLAUSULA PRIMERA A FAVOR DEL COMPRADOR DON JOSÉ ALBERTO NOLAZCO DE LA CRUZ POR EL PRECIO TOTAL DE S/. 21368,800.00 QUE LA VENDEDORA DECLARA HABER RECIBIDO EN DÍNERO EFECTIVO A SU SATISFACCIÓN.- - - - -

CUARTA: LA VENTA DEL REFERIDO TERRENO SOLAR COMPRENDE SU SUELO, SUBSUELO, ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, VUELOS, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, GOCES Y EN GENERAL TODO CUANTO DE HECHO Y POR DÉR OCHO CORRESPONDA SIN LIMITACIÓN ALGUNA.- - - - -

QUINTA: LA VENDEDORA DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE SOBRE EL REFERIDO TERRENO SOLAR NO RECAE CARGA, GRAVAMEN, HIPOTECA O MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL ALGUNA QUE IMPIDA SU DOMINIO Y LIBRE DISPOSICIÓN OBLIGANDOSE EN TODO CASO A LA EVICCIÓN Y SANAMIENTO DE ACUERDO A LEY.- - - - -

SEXTA: POR CONSIDERAR JUSTO Y EQUIVALENTE EL REFERIDO TERRENO SOLAR CON EL VALOR PAGADO AMBOS CONTRATANTES RENUNCIAN A TODO RECLAMO ULTERIOR POR DOLO, ERROR, LESIÓN HACIENDOSE MUTUA DONACIÓN DE CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA.- - - - -

SÉPTIMA: TANTO LA VENDEDORA COMO EL COMPRADOR ASUMEN TODA OBLIGACIÓN DERIVADA DE LOS IMPUESTOS FISCALES O MUNICIPALES, QUE AFFECTAREN AL INMUEBLE HASTA LA FECHA.- - - - -

OCTAVA: TODOS LOS GASTOS QUE DEMАНDE LA ELEVACIÓN DE LA PRESENTE MINUTA A ESCRITURA PÚBLICA ASÍ COMO EL IMPUESTO DE ALCABAЛА SERÁN DE CUENTA DEL COMPRADOR.- AGREGUE UD. SEÑOR NOTARIO LAS CLAUSULAS DE LEY.- CHINCHA ALTA, 06 DE FEBRERO DE 1,985- RICARDO DE LA TORRE SALDÀA- ABOGADO REGISTRO N° 563.- VICTORIA PACHAS DE OLIVARES.- JOSÉ AL NOLAZCO DE LA CRUZ.- - -

INSERTO: CONCEJO PROVINCIAL DE CHINCHA N° 9275- PAPELETA DE MULTA- CHINCHA- DON JOSÉ NOLAZCO DE LA CRUZ- ALCABAЛА UN SELLO CONCEJO PROVINCIAL DE CHINCHA- 06 DE FEBRERO DE 1,985- UNA FIRMA ILEGIBLE.- - - - -

TESTIMONIO

... I N S E R T O; BANCO DE LA NACIÓN- IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS- L.T.Nº 36N0456- NOLAZCO DE LA CRUZ JOSÉ ALBERTO- DOMICILIO- DEPARTAMENTO ICA- PROVINCIA CHINCHA- DISTRITO CHINCHA ALTA BARRIO LA FLORIDA s/n.- DATOS RELATIVOS AL OTRO CONTRATANTE- L.T.Nº 6955975- PACHAS MUNAYCO DE VICTORIA JOAQUINA- DOMICILIO- DEPARTAMENTO ICA- PROVINCIA CHINCHA- DISTRITO CHINCHA ALTA- BARRIO SAN LUIS s/n.- NATURALEZA DEL CONTRATO- COMPRA VENTA- FECHA 06-2-85- UBICACIÓN DEL INMUEBLE TERRENO SOLAR UBICADO PROLONGACIÓN PASAJE RÍOS s/n.- CONCEPTO Y MONTO DEL PAGO s/. 2'368,800- FORMA DE PAGO AL CONTADO- IMPUESTO DE AL CABALA 3% s/. 71,064.00- TOTAL A PAGAR s/. 71,064.00- FEBRERO DE PAGO, 6 DE FEBRERO DE 1,985- JOSÉ ALBERTO NOLAZCO DE LA CRUZ- UN SELLO CONTROL PAGADO 9275- OTRO SELLO CONCEJO PROVINCIAL DE CHINCHA- UNA FIRMA ILEGIBLE.

I N S E R T O; CONCEJO PROVINCIAL DE CHINCHA- 1,984- DECLARACIÓN JURADA DE AUTOVALUO- HOJA RESUMEN Nº 9083- L.T.Nº 6955975- PACHAS MUNAYCO VICTORIA JOAQUINA- DOMICILIO- DISTRITO CHINCHA ALTA- TOMA CHAVALINA s/n.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO: UBICACIÓN DEL PREDIO- ANEXO 7- PROLONGACIÓN PASAJE RÍOS- AUTOVALUO DE LOS PREDIOS: AFECTOS s/. 5'884,736.00- 25 DE MAYO DE 1,984- FIRMA DEL PROPIETARIO- UN SELLO CONCEJO PROVINCIAL DE CHINCHA- OFICINA PREDIAL- UNA FIRMA ILEGIBLE.

I N S E R T O; CONCEJO PROVINCIAL DE CHINCHA- 1,984- DECLARACIÓN JURADA DE AUTOVALUO- ANEXO 7- PREDIO URBANO- CÓDIGO DEL PREDIO 005358- L.T.Nº 6955975- PACHAS MUNAYCO VICTORIA JOAQUINA- UBICACIÓN DEL PREDIO- DISTRITO CHINCHA ALTA PROLONGACIÓN PASAJE RÍOS- s/n.- ESTADO TERRENO SIN CONSTRUIR.- PREDIO INDEPENDIENTE- USO SOLAR- DATOS DEL TERRENO ENERO DE 1,969- ÁREA TOTAL M² 1,471,40- VALOR DEL ARANCEL POR M² s/. 3,200- VALOR TOTAL DEL TERRENO s/. 4'708,736.- CHINCHA 25 DE MAYO DE 1,984- FIRMA DEL

TESTIMONIO



00836591

2321

... PROPIETARIO- UN SELLO, PONCEJO PROVINCIAL DE CHINCHA, OFICINA
PREDIAL- UNA FIRMA ILEGIBLE, - - - - -

IN S E R T O: CONCEJO PROVINCIAL DE CHINCHA- COMPROBANTE DE
PAGO- 1,984- LIBRETA TRIBUTARIA N° 6955975- IMPUESTO ANUAL s./.

1,209- IMPUESTO TRIMESTRAL S/. 302- PACHAS MUNAYCO VICTORIA JOAQUINA- DOMICILIO FISCAL- DISTRITO CHINCHA ALTA- CHAVALINA- FECHA DE PAGO 25 DE MAYO DE 1,984- FIRMA DEL PROPIETARIO- LIQUIDACIONDE PAGO: PRIMERO AL CUARTO TRIMESTRE DE 1,984- TOTAL A PA-

GAR S. 1,209 - UN SELLO CONTROL PAGADO - OTRO SELLO CONCEJO PRO-
VINCIAL DE CHINCHA - OFICINA PREDIAL - UNA FIRMA ILEGIBLE - 30 DE
MAYO DE 1,984.

CONCLUSION: FORMALIZADA LA ESCRITURA INSTRUÍA LOS OTORGANTES DE SU CONTENIDO Y FINALIDADES POR LA LECTURA QUE DE TODA ELLA DI Y LUEGO DE AFIRMARSE Y RATIFICARSE EN SU CONTENIDO PROCEDIERON A FIRMAR LA ESCRITURA LOS OTORGANTES Y EL NOTARIO

Victoria Pachas de Flores
you allato oblan y h. eniz
ATUNAHUAC - BOLIVIA

Dr. ERNESTO GARCIA AGUERO
NOTARIO - ABOGADO
CHINCHA

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 269

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°039 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 06 DE FEBRERO DE 1,985; QUE OTORGА: DOÑA VICTORIA JOAQUINA PACHAS MUNAYCO DE OLIVARES; A FAVOR DE: DON JOSE ALBERTO NOLAZCO DE LA CRUZ; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ERNESTO GARCIA AGURTO, DEL PROTOCOLO N° 4, DEL BIENIO 1,985 – 1,986, FOLIO N° 2,319 AL FOLIO N° 2,321, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 05 (CINCO) 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): JOSE ALBERTO NOLAZCO DE LA CRUZ, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 21783821. =====

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° 444 DE FECHA 03 DE JUNIO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 599219, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 30 DE JUNIO DE 2025

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