



CINCUENTIDOS

Nº 507102 HS

COMPRA VENTA

QUE OTORGA WILLIAM WALDO ALDERETE MEJIA.
A FAVOR DE ZHAOGANG ZHONG Y LUE YOVANA MONSALVE LOPEZ.

En la ciudad de Nasca, provincia del mismo nombre, departamento de Ica de la República del Perú, a los tres días del mes de Noviembre del año dos mil nueve, ante mí: **YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN**, Notario Abogada de la provincia de Nasca, identificada con Documento Nacional de Identidad Número 21446566 y Registro Único de Contribuyentes Número 10214465669. -----

Comparece de una parte. -----

Don **WILLIAM WALDO ALDERETE MEJIA**, peruano, identificado con Documento Nacional de Identidad Número 22092796, empresario, estado Civil declara ser soltero, con domicilio en calle Iquitos N°232 El Porvenir en el distrito de Vista Alegre, provincia de Nasca y departamento de Ica.- quien procede por su propio derecho.- -----

Y de la otra parte **ZHAOGANG ZHONG**, peruano, identificado con Documento Nacional de Identidad Número 43216928, empresario, estado Civil declara ser casado con **LUE YOVANA MONSALVE LOPEZ**, quien también interviene, peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Número 41520316, ocupación su casa, ambos domiciliados en calle Aurelio Fernández Concha N°185 Dpto.302 Urb. El Rosedal en el distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.- quienes proceden por sus propios derechos.- -----

LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, HÁBILES PARA CONTRATAR 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 LA CUAL COMPARECEN Y DESPUÉS DE HABER CUMPLIDO CON LO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS CINCUENTA Y CUATRO 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 PUBLICO LA QUE SIGUE CON EL N°23 QUEDA AGREGADA EN SU LEGAJA RESPECTIVO Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE. -----

MINUTA

SEÑOR NOTARIO:-----
Sirvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas, una DE COMPRA VENTA, que celebran de una parte como VENDEDOR: **WILLIAM WALDO ALDERETE MEJIA**, con DNI N°22092796, con domicilio en la calle Iquitos N°232 El Porvenir - Vista Alegre; y de la otra parte como COMPRADOR:

TESTIMONIO

ZHAOGANG EBONG, con DNI N°43216928, y **LUE YOVANA MONSALVE LOPEZ**, con DNI N°41520316, ambos con domicilio en la calle Aurelio Fernández Concha N°185 Dpto 302, Urb. El Rosedal Miraflores/Lima - de acuerdo a los términos siguientes: =====

PRIMERO.- EL VENDEDOR, declara ser propietario del inmueble rustico denominado **CAPILLA**, U.C.02836 y esta ubicado en el Sector de Sausal Bajo, del Distrito y Provincia de Nasca del Departamento de Ica, cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran especificados en el titulo de propiedad debidamente registrados en la Ficha N°005026 010504 de los Registros Públicos de Nasca, siendo el área total del predio rustico de 16 Has. y 5,400 metros cuadrados: dicha propiedad lo adquirió el vendedor a través de la Escritura Publica, de fecha 20 de Octubre del 2009, ante la Notaria del Dr. Víctor Moscoso Céspedes.- ==

SEGUNDO.- Por el presente contrato el **VENDEDOR** da en venta real y enajenación perpetua a favor del comprador, el inmueble rustico descrito en la cláusula que antecede por el precio convenido de S/.35,000.00 (treinticinco mil nuevos soles), cuya venta se paga a la firma del contrato con cheque de gerencia N°05885577 del Banco de Crédito del Perú - sucursal de Nasca y que el vendedor declara haber recibido dicho título valor de parte de los compradores, en el acto de firmarse esta minuta, como único medio de pago y esta conforme con ello.- =====

TERCERO.- los contratantes declaran que el precio pactado y el valor del inmueble que se enajena en venta existe la mas justa y perfecta equivalencia y si alguna diferencia hubiera entre uno u otro que por el momento no se percibe se hacen de aquella mutua y reciproca donación, renunciando a toda acción de excepción que tienda a invalidar los efectos de esta venta.- =====

CUARTO.- la compraventa materia del contrato se realiza ad corpus, comprendiendo terreno, construcción, entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres, aires y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde al predio.- =====

QUINTO.- El vendedor declara que sobre el bien materia de la venta no pesa ningún gravamen, hipoteca, medida judicial o extrajudicial que limite su libre disposición dejándose constancia que el contrato anterior que se realizo como anticipo de venta queda sin efecto.- ==

CINCUENTITRES

Nº 507103 HS



todos los gastos que ocasionen el otorgamiento de este contrato, elevación a escritura pública e inscripción a los registros públicos serán íntegramente de cuenta del comprador. =====

Agréguese usted señor Notario lo que fuere de ley.- =====
Nasca, 03 de Noviembre del 2009.- =====

Firmado: =====

UNA FIRMA ILEGIBLE DE WILLIAM WALDO ALDERETE MEJIA - VENDEDOR.- OTRA
FIRMA ILEGIBLE DE ZHAOGANG ZHONG - COMPRADOR- DNI 43216928.- OTRA
FIRMA ILEGIBLE DE LUE YOVANA MONSALVE LOPEZ- COMPRADORA- DNI
41520316.- =====

Autorizada la presente Minuta por el Doctor Rubén A. Huamani
Gutiérrez- Abogado- REG. 1159 C.A.I. =====

INSERTO: RECIBO IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL 2009: =====

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA RUC 20147705850.- =====

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

Nº DE RECIBO 0004263.- =====

IMPUESTO PREDIAL: 2009.- =====

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE: ALDERETE MEJIA WILLIAM.- =====

COD CONTRIBUYENTE 00012699.- =====

DIRECCIÓN FISCAL O DIRECCIÓN DEL PREDIO: SECTOR SAUSAL BAJO - NASCA
RURAL 0 =====

IMPUESTO 21.30.- =====

DER. EMISIÓN Y DISTRIBUCIÓN 10.00.- =====

TOTAL A PAGAR S/.31.30.- =====

PREDIOS 1.-===== IMP ANUAL 21.30----- IMP TRIMESTRAL 5.32.-=====

FECHA DE EMISIÓN 16-10-2009.- =====

ULTIMO DIA DE PAGO 28-02-2009.- =====

IMPUESTO PREDIAL 2009.- =====

COD CONTRIBUYENTE 00012699.- =====

Nº DE RECIBO 012699 =====

IMP ANUAL 21.30.- ===== IMP TRIMESTRAL 5.32.- =====

ALDERETE MEJIA WILLIAM WALDO.- =====

FECHA DE EMISIÓN 16-10-2009.- =====

TOTAL A PAGAR 31.30.- =====

UN SELLO MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA- CAJA- 16 OCT 2009.-

CANCELADO.- UNA RUBRICA.- =====

OTRO SELLO MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA.- FIRMA ROSA E. ROMAN

LIZANO- JEFE ADM TRIBUTARIA.- =====

OTRO INSERTO: MEDIO DE PAGO EMPLEADO SEGÚN LEY MEDIANTE CHEQUE DE
GERENCIA Nº 05885577.- =====

TESTIMONIO

BANCO DE CREDITO.-***** 03/11/2009 ***** S/.35,000.00*****
BCP *****--DIA MES AÑO *****
R.U.C. 20100047218 *****
N. 05885577 002 440 0000000222 60 *****
PAGUE A LA ORDEN DE ALDERETE-MEJIA-WILLIAM-WALDO *****
TREINTICINCO MIL Y 00/100 NUEVO SOL *****
UN SELLO NO NEGOCIABLE *****
05885577 *****
CHEQUE DE GERENCIA *****
UNA FIRMA ILEGIBLE DE PEDRO DANIEL AMESQUITA VELÁSQUEZ- UN SELLO PEDRO
DANIEL AMESQUITA VELÁSQUEZ- GERENTE DE OFICINA- DNI 21552033 MAT
U17185.- *****
OTRA FIRMA ILEGIBLE DE RAFAEL GUILLERMO CAICO F.- UN SELLO RAFAEL
GUILLERMO CAICO F.- PROMOTOR PRINCIPAL- DNI 41565291 MAT 223150-
DIVISIÓN COMERCIAL.- *****
05885577 002 440 0000000222.- *****
**OTRO INSERTO: PAGO A CUENTA DEL IMPUESTO A LA RENTA DE SEGUNDA
CATEGORÍA POR ENAJENACIÓN DE INMUEBLE.- *******
BANCO DE LA NACIÓN.- *****
BOLETA DE PAGO SUNAT- ESSALUD - ONP FORM 1662.- *****
R.U.C.: 10220927968 PERIODO: 11/2009.- *****
RAZON SOCIAL: ALDERETE MEJIA WILLIAM WALDO.- *****
TRIBUTO: 3021 RENTA-2DA: CATEGOR.- CTA.PROPIA.- *****
IMPORTE PAGADO: S/.175.00.- *****
FECHA DE PAGO: 03/11/2009 NUMERO OPERATIVO: 0906463 *****
0906463 03NOV2009 9250 3567 6211 17:30 *****
356700476***** CLIENTE *****
"CONFORME CON LOS DATOS REGISTRADOS" *****
"VERIFIQUE SU DINERO ANTES DE RETIRARSE DE LA VENTANILLA" *****
2690925-F-2 - BANCO DE LA NACIÓN *****
AL REVERSO: UN SELLO BANCO DE LA NACIÓN - AGENCIA DE NASCA- 03 NOV.
2009- 2 RECIBIDOR PAGADOR 2.- UNA RUBRICA *****
CONSTANCIA LAS PARTES CONTRATANTES SE DAN POR SATISFECHAS CON EL MEDIO
DE PAGO DESCRITO EN EL INSERTO QUE ANTECEDE.- INDICARON ANTE LA
NOTARIA QUE QUEDA CANCELADO EN SU TOTALIDAD EL PRECIO PACTADO EN LA
PRESENTE COMPRA VENTA NO TENIENDO NADA MAS QUE RECLAMAR POR ESTE
CONCEPTO.- *****
CONSTANCIA QUE LA PRESENTE COMPRA-VENTA ESTA EXENTA DE PAGO DE
IMPUESTO DE ALCABALA DE CONFORMIDAD CON LA VALORIZACION ESTABLICIDA EN
EL AUTOAVALUO CORRESPONDIENTE POR NO EXCEDER LAS 10 UIT NORMADAS POR
LEY *****

CINCUENTICUATRO

Nº 507104 HS

**CONCLUSIÓN**

Letado que les fue a los otorgantes la presente Escritura de COMPRAVENTA, 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.-----

CONSTANCIA .-----

Yo la Notario dejo constancia que la presente Escritura corre de fojas cincuentidos a fojas cincuenticuatro y de Serie N°507102 HS a 507104 HS en mi Registro Corriente de Escrituras Públicas, correspondiente al presente año dos mil nueve.- DOY FE .-----

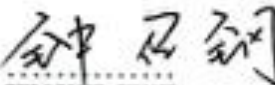
Fecha de suscripción y huella digital de WILLIAM WALDO ALDERETE MEJIA, el día 03 de Noviembre del año 2009.-----

Fecha de suscripción y huella digital de ZHAOGANG ZHONG, el día 03 de Noviembre del año 2009.- -----

Fecha de suscripción y huella digital de LUZ TOVANA MONSALVE LOPEZ, el día 03 de Noviembre del año 2009.- -----

Fecha de suscripción de la Notaria y Conclusión de firmas el día 03 de Noviembre del año dos mil nueve.- Doy fe.-----


WILLIAM WALDO ALDERETE MEJIA


ZHAOGANG ZHONG




LUZ TOVANA MONSALVE LOPEZ

Yolanda Velásquez

YOLANDA VELASQUEZ CARRION
NOTARIO - ABOGADA DE NASCA

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 313

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°026 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 03 DE NOVIEMBRE DE 2,009; QUE OTORGA: DON WILLIAM WALDO ALDERETE MEJIA; A FAVOR DE: DON ZHAOGANG ZHONG Y DOÑA LUZ YOVANA MONSALVE LOPEZ; EXTENDIDA ANTE LA EX NOTARIO PÚBLICO: YOLANDA VELASQUEZ CARRION, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL AÑO 2,009, FOLIO N° 052 AL FOLIO N° 054, 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): MILAGROS DEL PILAR ROBLES JURADO, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 40669636. =====

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° 547 DE FECHA 17 DE JULIO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 177154, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 22 DE JULIO DE 2025

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