

# TESTIMONIO



CINCUENTIDOS

Nº 507102 HS

INSTRUMENTO NUMERO VEINTISEIS.- -----

## COMPRA VENTA

QUE OTORGA WILLIAM WALDO ALDERETE MEJIA.

A FAVOR DE ZHAOGANG ZHONG Y LUZ 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 LUZ 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 COMPARCIENTES 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 COMPARCEN 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 PÚBLICO LA QUE SIGUE CON EL N°23 QUEDA AGREGADA EN SU LEGAJO RESPECTIVO Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE. -----

## MINUTA

SEÑOR NOTARIO:-----

Sírvase usted extender en su Registro de Escrituras Pùblicas, 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 ERONG, con DNI N°43216928, y LUE TOVANA 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. Victor 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 declare 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 lo correspondiente 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.- ===

# TESTIMONIO



CINCUENTITRÉS

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 LUS 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 N°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 - OMP FORM 1662.- -----  
R.U.C.: 10220927968 PERIODO: 11/2009.- -----  
RAZÓN 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.- UMA 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 AUTOVALUO CORRESPONDIENTE POR NO EXCEDER LAS 10 UIT NORMADAS POR  
LEY -----

# TESTIMONIO



CINCUENTICUATRO

Nº 507104 HS

ANUNCIO -----  
NIHIL PRIMUS FINGIT  
-----  
Levanto que les fue a los otorgantes la presente Escritura de COMPRA-VENTA, 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 dia 03 de Noviembre del año 2009.-----

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

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

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

WILLIAM WALDO ALDERETE MEJIA

ZHAOGANG ZHONG

LUX YOVANA MONSALVE LOPEZ

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 OTORGА: 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