



NÚMERO
MINUTA
MATERIA
OTORGADO POR
A FAVOR DE

TRESCIENTOS CINCO (305)
DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (258)
COMPRA VENTA DE ACCIONES Y DERECHOS
ALDO JUAN MARTINEZ HERRERA
ATILIO JAIME MARTELLO SARMIENTO Y ESPOSA

LINTRODUCCIÓN:

En la ciudad de Chincha, a los cinco días del mes de junio del año dos mil diecinueve, ante mi José Cirilo Flores Quille, Notario Público de la Provincia de Chincha, comprensión del Distrito Notarial de Ica, identificado con Documento Nacional de Identidad número treinta millones novecientos cincuenta y tres mil, seiscientos veintiocho e inscrito en el Registro Único de Contribuyentes - RUC bajo el número 10309536288, con matrícula número cuarenta y tres del Colegio de Notarios de Ica, comparecen: —

1. Aldo Juan Martínez Herrera, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 21855079, quien procediendo por derecho propio manifiesta haber nacido el día 07/05/1933, ser mecánico de ocupación y tener el estado civil de casado con doña **Julia Rosa Jonda de Martínez**, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 21843990, quien procediendo por derecho propio manifiesta haber nacido el día 27/01/1936, ser ama de casa de ocupación y tener el estado civil de casada, domiciliados en Jirón Sebastián Barranca N° 821, del distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Chincha y departamento de Ica. —

2. La Sociedad Conyugal conformada por don Atilio Jaime Martello Sarmiento, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 21810842, quien procediendo por derecho propio manifiesta, haber nacido el día 31/07/1950, ser trabajador independiente de ocupación y tener el estado civil de casado con doña **Sonia Olga Martínez Avilés**, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21805182, quien procediendo por derecho propio manifiesta, haber nacido el día 16/06/1955, ser ama de casa de ocupación y tener el estado civil de casada, ambos domiciliados en Mariscal Castilla 292, del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica. —

3. Cecilia Martínez Jonda, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21843993, quien procediendo en calidad de tercero con interés, manifiesta haber nacido el día 16/06/1962, ser docente de ocupación y tener el estado civil de divorciada, domiciliada en Jirón Sebastián Barranca 821, del distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Chincha y departamento de Ica. —

FE DE IDENTIFICACIÓN.

Doy fe, que no conociéndolos personalmente a los comparecientes, he cumplido con identificarlos con sus respectivos documentos de identidad presentados por ellos ante mí, verificando seguidamente que gozan de capacidad, actúan con plena libertad y conocimiento de sus actos según pude comprobar al examinarlos personalmente, a quienes he cumplido además con advertirles sobre la naturaleza, el contenido, los alcances y efectos jurídicos del presente instrumento en la forma que señala el artículo 27 de la Ley del Notariado Dlg. 1049, luego de lo cual me entregan una minuta debidamente firmada por ellos y autorizada por letrado para que su contenido se eleve a Escritura Pública, la misma que archivo en mi legajo minutarario bajo el número de orden correspondiente; cuyo tenor literal es como sigue: —



II. CUERPO DEL INSTRUMENTO:

Sr. Notario Público: Sirvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de compra venta de acciones y derechos que celebramos de una parte **Aldo Juan Martínez Herrera**, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 21855079, casado con doña **Julia Rosa Jonda de Martínez**, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 21843990, domiciliados en Jirón Sebastián Barranca N° 821, del distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Chincha y departamento de Ica; a quien en adelante se le denominará el vendedor y de la otra parte **La Sociedad Conyugal conformada por don Atilio Jaime Martello Sarmiento**, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro.21810842, casado con doña **Sonia Olga Martínez Avilés**, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro.21805182, ambos domiciliados en Mariscal Castilla 292, del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica; a quienes en adelante se les denominaran los compradores, bajos las siguientes cláusulas:—

Primera: Bien objeto de venta. El vendedor declara ser copropietario, en calidad de bien propio, de un inmueble urbano, casa situada en la calle **Grocio Prado N° 113 - 111**, comprensión del distrito de **Chincha Alta**, provincia de **Chincha** y departamento de **Ica**, con un área de **164.16 M2** (ciento sesenta y cuatro punto dieciséis metros cuadrados), cuyo dominio, linderos y medidas perimétrica, se hallan ampliamente descritas en la Partida Registral Nro. 02004712, del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral Nro. XI – Sede Ica - Oficina Registral de Chincha.—

Segunda: Antecedentes de adquisición. El vendedor declara que las acciones y derechos del predio objeto de venta, fue adquirido mediante traslado de dominio de acciones y derechos por sucesión intestada al haber sido reconocido uno de los herederos del causante **Dagoberto Martínez García**, tal como se publicita en la partida electrónica N° 11035228 del Registro de Sucesiones Intestadas de Chincha; por lo que con el derecho así adquirido el vendedor procede a transferir legalmente todas sus acciones y derechos que le corresponde sobre el predio descrito en la cláusula anterior a favor de los compradores.

Tercera: Transferencia de Propiedad. Por virtud del presente contrato, el vendedor transfiere en venta real y perpetua a favor de los compradores la totalidad de las acciones y derechos que le corresponde sobre el predio descrito en la cláusula primera, por el precio total mutuamente convenido de **S/. 10,000.00** (diez mil y 00/100 soles), dinero que ha sido cancelado en su totalidad a entera satisfacción del vendedor con anterioridad a la suscripción del presente documento sin haber empleado ningún medio de pago formal.—

Cuarta: Proporcionalidad de prestaciones y alcances del contrato. Ambas partes manifiestan que existe perfecta equivalencia entre el precio pactado y las acciones y derechos objeto de venta, haciéndose mutua gracia y donación de alguna diferencia imperceptible que hubiera; declarando además, que la venta es ad corpus, comprende el suelo, subsuelo, aires, entradas, salidas, usos, costumbres y todo cuanto de hecho o de derecho le corresponda en el porcentaje transferido, sin reserva ni limitación alguna.—

Quinta: Gravámenes y Evicción. Asimismo, el vendedor declara que sobre las acciones y derechos objeto de venta, no pesa ningún gravamen, ni medida judicial o extrajudicial que pudiera impedir o limitar en alguna forma el ejercicio de propiedad por parte de los compradores; obligándose en todo caso al saneamiento por evicción conforme a ley. —

Sexta: Voluntad contractual y licitud del contrato. Ambas partes declaran que están debidamente informados sobre la naturaleza jurídica, contenido y efectos legales del

Constanc
 Por escritura p
 Declaratoria
 Número 212
 Fecha 10/04/2019
 Folio 898
 Notario J. Flores



presente contrato; dejando expresa constancia que las estipulaciones contenidas en el mismo responde a la común intención de las partes, negando por consiguiente la existencia de cualquier fraude, simulación, colusión o delito que perjudique a terceros o la colectividad; manifestando que se conocen entre sí y por consiguiente, asumen cualquier responsabilidad sobre la veracidad de lo manifestado y la autenticidad de la documentación presentada.

Séptima: Intervención de cónyuge del vendedor: Interviene en este contrato doña Julia Rosa Jonda de Martínez, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 21843990, como cónyuge del vendedor, dando su consentimiento a la presente compra venta por cualquier mejora que se halla producido en el inmueble.

Octava: Conclusión.- En la celebración del presente contrato no ha mediado causal alguna de nulidad o de anulabilidad que pudiera invalidarlo total o parcial, por lo que proceden a firmarlo en Chíncha a los cinco días del mes de junio del año dos mil diecinueve. Sirvase Ud. Señor Notario agregar las demás cláusulas e insertos de Ley, cuidando de pasar los partes al registro de la propiedad inmueble de Chíncha, para su correspondiente inscripción.

Firmado por: Aldo Juan Martínez Herrera, Julia Rosa Jonda de Martínez, Atilio Jaime Martello Sarmiento y Sonia Olga Martínez Avilés.

Firmado por: Eliana Beatriz Rosas Elmes. Abogado. CAI Reg. 5143.

Constancias e insertos:

Constancia uno:

Verificación de identidad. Artículo 55 in fine Dlg. 1049.

Dejo constancia de haber cumplido con verificar la identidad del otorgante y/o intervinientes en la extensión del presente instrumento, mediante la presentación de su respectivo Documento Nacional de Identidad y utilizando la comparación biométrica de las huellas dactilares a través del servicio que brinda el Registro Nacional de Identidad y Estado Civil-Reniec. Doy fe.

Constancia dos:

Declaración Jurada de Autoevaluó Dlg. 776.

Certifico haber tenido a la vista las hojas H.R. P.U y comprobante de pago del Impuesto al Patrimonio Predial, relacionado con el predio objeto de transferencia de la que se extrae la siguiente información: **Fecha de declaración:** 22 de mayo del año 2019. **Sujeto Activo:** Municipalidad Provincial de Chíncha. **Contribuyente:** Herrera Pachas Clorinda. **Ubicación del Predio:** Calle Grocio Prado N° 113. **Extensión del predio:** 174.50 M2. **Base imponible:** s/. 79,134.12. **Impuesto anual 2019:** s/. 222.80. **Comprobante de pago:** Boleta de Venta 0010 Nro. 121565 de fecha 22/05/2019. Doy fe.

Constancia tres:

Impuesto a la Renta Segunda Categoría Dlg. 945.

Dejo constancia haber requerido a la vendedora que me exhiba el recibo de pago del impuesto a la renta, ante lo cual me exhibe el documento correspondiente, el mismo que procedo a insertar a continuación:



Banco de la Nación
Cajero de Pago SINGI - ESSALUD - CNP Form 1662
Número de Orden 0296031823
RUC : 14216258752 Periodo : 06/2019
Razón Social : FORTINER HERRERO ALDO JUAN
Trabaja : 2021 RENTA-250A, CATEGOR.-CTA, PROFIA
Importe pagados \$/ 00000000000000000000
Fecha de pago : 05/06/2019 Número operación : 1458418
1458418 053100019 9250 2993 0571 12:04
2993000130 CLIENTE
Puede revisar tu pago en SINGI Virtual con su clave 503.
"Confirma pago y recibe dinero en ventanilla"

[The following page contains horizontal ruling lines and faint, illegible markings.]

Dejo constancia que he cumplido con efectuar 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 presente transacción, específicamente con relación al origen de los fondos, bienes u otros activos involucrados en dicha transacción, así como con los medios de pago utilizados; declarando sobre particular cada uno de los otorgantes del presente instrumento, que las prestaciones derivadas de éste contrato, tienen origen lícito. _____

Fe de participación de tercero con interés:

Fe de entrega y cancelación.

Doy fe, que en este acto, el vendedor declara ante mí, que ha recibido de los compradores, la totalidad del precio de transferencia, ascendente a la suma de S/



10,000.00 (diez mil con 00/100 soles), no habiendo ninguna prestación ni contraprestación pendiente de cumplimiento, por ninguna de las partes.

Fe de contenido y lectura.

Instruidos los otorgantes del contenido del presente instrumento por la lectura que se hizo, se ratificaron en su contenido sin modificación alguna, procediendo a firmar junto conmigo de lo que doy fe. La presente escritura se inicia en la foja con serie S-002 Nro. 0196748 y concluye en la foja con serie S-002 Nro. 0196750 vta. de mi Registro de Escrituras Públicas correspondiente al año dos mil diecinueve, concluyendo el proceso de firmas el día cinco de junio del año dos mil diecinueve. Doy fe.

Aldo Juan Martínez Herrera

Atilio Jaime Martello Sarmiento



Julia Rosa Jonda de Martínez



Sonia Olga Martínez Avilés



Cecilia Martínez Jonda



ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 314

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°305 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 05 DE JUNIO 2,019; QUE OTORGA: ALDO JUAN MARTINEZ HERRERA ; A FAVOR DE: ATILIO JAIME MARTELLO SARMIENTO Y ESPOSA ; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: JOSE CIRILO FLORES QUILLE , DEL PROTOCOLO N.º 19, DEL BIENIO 2,019, FOLIO N.º 748 VUELTA AL FOLIO N.º 750 VUELTA, 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) ATILIO JAIME MARTELLO SARMIENTO, IDENTIFICADO CON D.N.I. N.º 21810842. =====

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° 555 DE FECHA 22 DE JULIO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N°103813, 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