



00460

SERIE C 0038410 HS

ESCRITURA PÚBLICA N° 182

FOJAS: 460-461 (A Y R)

MINUTA N° 166

DONACIÓN DE INMUEBLE

QUE OTORGAN:

SERAFIN ROJAS CISNEROS

Y

EUTROPIA YMELDA CABRERA DE ROJAS

A FAVOR DE:

FLOR LORENA ROJAS CABRERA

INTRODUCCIÓN: EN LA CIUDAD DE ICA, DISTRITO DE LA TINGUIÑA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, A LOS VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, YO RÓMULO RODOLFO ENCARNACIÓN VÁSQUEZ, ABOGADO-NOTARIO DE ICA, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 32042812, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO: 10320428128, CON REGISTRO DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA NUMERO: 041, CON OFICIO NOTARIAL EN AVENIDA VICTORIO GOTUZZO NÚMERO 1083-URBANIZACIÓN CAMPO SOL, DISTRITO DE LA TINGUIÑA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, EXTIENDO EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO NOTARIAL EN MI REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS EN EL QUE COMPARECEN LOS OTORGANTES:

SERAFIN ROJAS CISNEROS, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADO (CON EUTROPIA YMELDA CABRERA DE ROJAS), DE OCUPACION INDEPENDIENTE, DOMICILIADO EN EL ASENTAMIENTO HUMANO 28 DE JULIO MZ. E T. 13, DEL DISTRITO DE PARCONA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 21423766, Y DECLARA QUE PROCEDE POR DERECHO PROPIO.

EUTROPIA YMELDA CABRERA DE ROJAS, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADA, (CON SERAFIN ROJAS CISNEROS), DE OCUPACIÓN INDEPENDIENTE, DOMICILIADA EN EL ASENTAMIENTO HUMANO 28 DE JULIO MZ. E T. 13, DEL DISTRITO DE PARCONA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 21425130, Y DECLARA QUE PROCEDE POR DERECHO PROPIO.

FLOR LORENA ROJAS CABRERA, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DE OCUPACION INDEPENDIENTE, DOMICILIADA EN EL ASENTAMIENTO HUMANO 28 DE JULIO MZ. E T. 13, DEL DISTRITO DE PARCONA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 47541812, Y DECLARA QUE PROCEDE POR DERECHO PROPIO.

LOS COMPARECIENTES, SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE, DE LO QUE DOY FE, Y HABIENDO CUMPLIDO CON IDENTIFICARLOS CON LOS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD POR ELLOS PRESENTADOS Y, UTILIZANDO LA VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE SUS HUELLAS DACTILARES A TRAVÉS DEL SERVICIO DEL REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN Y ESTADO CIVIL- RENIEC, REGULADO POR EL INCISO A) DEL ARTÍCULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049, LEY DEL NOTARIADO, MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1232, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL "EL PERUANO" EL 26/09/2015 DE LO QUE DEJO CONSTANCIA Y DOY FE; ME ENTREGAN UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADO PARA QUE SE ELEVE SU CONTENIDO A ESCRITURA PÚBLICA, LA MISMA QUE ARCHIVO EN MI LEGAJO RESPECTIVO CON EL NÚMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE:=====

MINUTA N° 166.=====

SEÑOR NOTARIO:=====






SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DONDE CONSTE EL CONTRATO DE DONACIÓN DE INMUEBLE, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE LA SOCIEDAD CONYUGAL CONFORMADA POR: SERAFIN ROJAS CISNEROS, DE NACIONALIDAD PERUANA, DE OCUPACION INDEPENDIENTE, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 21423766 Y EUTROPIA YMELDA CABRERA DE ROJAS, DE NACIONALIDAD PERUANA, DE OCUPACION INDEPENDIENTE, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 21425130; AMBOS DOMICILIADOS EN EL ASENTAMIENTO HUMANO 28 DE JULIO MZ. E T. 13, DEL DISTRITO DE PARCONA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA; A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LOS DONANTES" Y DE LA OTRA PARTE: FLOR LORENA ROJAS CABRERA, DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DE OCUPACION INDEPENDIENTE, DOMICILIADA EN EL ASENTAMIENTO HUMANO 28 DE JULIO MZ. E T. 13, DEL DISTRITO DE PARCONA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 47541812; A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA DONATARIA"; QUIEN PROCEDE EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE SE DETALLAN EN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS:=====

ANTECEDENTES

PRIMERA: "LOS DONANTES" DECLARAN SER PROPIETARIOS DEL INMUEBLE UBICADO EN EL CENTRO POBLADO ASOCIACION DE PEQUEÑOS CRIANDEROS EL INCA, MANZANA I, LOTE 8, DEL DISTRITO DE PARCONA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, DEBIDAMENTE INSCRITO EN LA PARTIDA N° P07115092 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE ICA, CUYA ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA MENCIONADA PARTIDA REGISTRAL.=====

OBJETO DEL CONTRATO

SEGUNDA: POR EL PRESENTE CONTRATO "LOS DONANTES" TRANSFIEREN A TÍTULO GRATUITO EN CALIDAD DE DONACIÓN LA PROPIEDAD DEL LOTE DESCRITO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR A FAVOR DE "LA DONATARIA".=====

TERCERA: EL DERECHO DE PROPIEDAD ES TRANSFERIDO A TÍTULO GRATUITO Y SE SUJETA A LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN EL CÓDIGO CIVIL VIGENTE Y DEMÁS DISPOSICIONES CONEXAS O COMPLEMENTARIAS, NO EXISTIENDO CONTRAPRESTACIÓN ALGUNA A CARGO DE "LA DONATARIA".=====

ACEPTACIÓN, VALORIZACIÓN DEL INMUEBLE Y DEMÁS CONDICIONES.

CUARTA: "LA DONATARIA" DECLARA EXPRESAMENTE ACEPTAR LA DONACIÓN EFECTUADA A SU FAVOR EN TODOS SUS TÉRMINOS.=====

LAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN QUE EL VALOR REAL ESTIMADO DEL LOTE MATERIA DE TRANSFERENCIA ES LA SUMA DE S/ 14,000.00 (CATORCE MIL CON 00/100 SOLES).=====

QUINTA: LA PRESENTE DONACIÓN COMPRENDE ADEMÁS DEL ÁREA, SUS ENTRADAS, SALIDAS, USOS, COSTUMBRES, AIRES, SERVIDUMBRES Y EN GENERAL TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO, TOCA Y CORRESPONDE AL MISMO, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA, LIBRE DE GRAVAMEN. LA PRESENTE DONACIÓN ES AD CORPUS.=====

DE LOS GRAVÁMENES Y TRIBUTOS:

SEXTA: "LOS DONANTES" DECLARAN QUE SOBRE EL BIEN QUE TRANSFIERE, NO PESA CARGA, EMBARGO, GRAVAMEN, HIPOTECA, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE SU DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN. NO OBSTANTE "LOS DONANTES" SE OBLIGAN AL SANEAMIENTO DE LEY CONFORME LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 1495 DEL CÓDIGO CIVIL Y SIGUIENTES.=====

SÉTIMA: FRENTE AL FISCO, "LOS DONANTES" SE RESPONSABILIZAN POR EL PAGO DEL IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL, ARBITRIOS Y TRIBUTOS MUNICIPALES Y SERVICIOS PÚBLICOS QUE AFECTEN AL BIEN INMUEBLE HASTA LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE MINUTA, SIENDO DE CARGO DE "LA DONATARIA" LOS PAGOS DE DICHOS CONCEPTOS DESDE EL DÍA SIGUIENTE DE LA FIRMA DEL PRESENTE DOCUMENTO.=====




00461

SERIE C 0038411 HS



OCTAVA: "LOS DONANTES" DECLARAN EXPRESAMENTE SU RENUNCIA A LA REVERSIÓN DE LA DONACIÓN EFECTUADA A TRAVÉS DE ESTE ACTO, EN CONSECUENCIA "LA DONATARIA" PODRÁ DISPONER LIBREMENTE DE LA PROPIEDAD DEL BIEN QUE LE ES TRANSFERIDO EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO. =====

NOVENA: "LOS DONANTES" DECLARAN QUE EL BIEN OBJETO DE LA DONACIÓN SE ENCUENTRA DENTRO DE LOS LÍMITES SEÑALADOS POR EL ARTÍCULO 1629 DEL CÓDIGO CIVIL, DADO QUE EL VALOR DEL MISMO NO EXCEDE EL TERCIO DE LIBRE DISPONIBILIDAD. =====

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY =====

DÉCIMA: EN TODO LO NO PREVISTO POR LAS PARTES EN EL PRESENTE CONTRATO AMBAS PARTES SE SOMETEN A LO ESTABLECIDO POR LAS NORMAS DEL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS DE NUESTRO ORDENAMIENTO JURÍDICO QUE RESULTEN APLICABLES. =====

JURISDICCIÓN Y DOMICILIO: =====

DÉCIMA PRIMERA: PARA TODOS LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO, AMBAS PARTES CONTRATANTES SEÑALAN COMO SUS DOMICILIOS LOS INDICADOS EN LA INTRODUCCIÓN DE LA PRESENTE MINUTA, LUGAR DONDE SE LES HARÁ LLEGAR CUALQUIER COMUNICACIÓN JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL A QUE HUBIERE LUGAR, ASIMISMO, PARA LOS CASOS DE CONTROVERSIAS, DECLARAN EXPRESAMENTE QUE RENUNCIAN AL FUERO DE SUS DOMICILIOS Y SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DE LA PROVINCIA DE ICA. =====

DE LOS GASTOS: =====

DÉCIMA SEGUNDA: QUEDA EXPRESAMENTE ESTABLECIDO QUE TODOS LOS GASTOS NOTARIALES Y OTROS QUE ORIGINE LA ELEVACIÓN DE LA PRESENTE MINUTA A ESCRITURA PÚBLICA, CORRE POR CUENTA DE "LA DONATARIA". =====

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LAS CLÁUSULAS DE LEY Y SÍRVASE CURSAR LOS PARTES CORRESPONDIENTES AL REGISTRO DE PREDIOS DE ICA PARA SU INSCRIPCIÓN. =====

FIRMADO EN LA CIUDAD DE ICA, A LOS 25 DÍAS DEL MES DE MARZO DEL 2021. =====

SE DEJA CONSTANCIA DE TRES FIRMAS Y TRES HUELLAS DACTILARES. =====

AUTORIZACIÓN: =====

AUTORIZA LA PRESENTE MINUTA: CARLOS EDUARDO PALOMINO MALLMA, ABOGADO CON REGISTRO DE COLEGIATURA DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE ICA N° 4944.-UNA FIRMA. =====

EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA DE LO SIGUIENTE: =====

QUE LA TRANSFERENCIA MEDIANTE DONACIÓN SE ENCUENTRA INAFECTA AL IMPUESTO A LA RENTA DE SEGUNDA CATEGORÍA, AL NO CONSTITUIR UNA ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO CONFORME LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 5° DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA APROBADO POR DECRETO SUPREMO N° 179-2004-EF, AL SEÑALAR QUE "PARA LOS EFECTOS DE DICHA LEY, SE ENTIENDE POR ENAJENACIÓN LA VENTA, PERMUTA, CESIÓN DEFINITIVA, EXPROPIACIÓN, APOORTE A SOCIEDADES Y, EN GENERAL, TODO ACTO DE DISPOSICIÓN POR EL QUE SE TRANSMITA EL DOMINIO A TÍTULO ONEROSO". =====

QUE LA PRESENTE DONACIÓN SE ENCUENTRA INAFECTA AL PAGO DE IMPUESTO DE ALCABALA CONFORME LO DISPONE EL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 25 DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, APROBADO MEDIANTE DECRETO SUPREMO N° 154-2004-EF, AL NO SUPERAR EL VALOR DE LA TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE LAS 10 UNIDADES IMPOSITIVAS TRIBUTARIAS. =====

SE DEJA CONSTANCIA QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 7 NUMERAL 7.1 DEL DECRETO SUPREMO N° 150-2007-EF QUE APRUEBA EL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 28194 "LEY PARA LA LUCHA CONTRA LA EVASIÓN Y PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA ECONOMÍA", MODIFICADO POR LA LEY N° 30730, PUBLICADA EL 21 DE FEBRERO DEL 2018 Y VIGENTE A PARTIR DEL 21 DE AGOSTO DEL 2018, LAS PARTES NO UTILIZARON Y/O EXHIBIERON MEDIO DE PAGO ALGUNO. =====




TESTIMONIO



CONCLUSIÓN:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL INCISO K) DEL ARTÍCULO 59 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049, MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1232, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL "EL PERUANO" EL VEINTISÉIS DE SETIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, DEJO 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, ESPECÍFICAMENTE CON RELACIÓN AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES U OTROS ACTIVOS INVOLUCRADOS EN DICHA TRANSACCIÓN, ASÍ COMO CON LOS MEDIOS DE PAGO UTILIZADOS.

CON LA SUSCRIPCIÓN DE ESTE INSTRUMENTO LOS OTORGANTES DECLARAN BAJO JURAMENTO QUE LOS FONDOS, BIENES Y/O ACTIVOS DE LA TRANSACCIÓN PROCEDEN DE ACTIVIDADES LÍCITAS Y QUE LOS DATOS E INFORMACIÓN CONSIGNADOS RESPECTO DE ELLOS SON CORRECTOS, ASUMIENDO LAS RESPONSABILIDADES QUE CORRESPONDAN.

FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, SE INSTRUYÓ A LOS COMPARECIENTES DE SU OBJETO POR LA LECTURA QUE DE TODO ESTE HICIERON, Y ADVERTIDOS DE LOS EFECTOS LEGALES QUE DE ESTE EMANEN CON SU SUSCRIPCIÓN, SE AFIRMARON Y RATIFICARON EN EL CONTENIDO DEL MISMO SIN MODIFICACIÓN ALGUNA, DE TODO LO QUE DOY FE.

LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA SE INICIA EN LA FOJA DE PAPEL NOTARIAL SERIE S-002 NÚMERO 0038410 (ANVERSO Y REVERSO) Y CONCLUYE EN LA SERIE S-002 NÚMERO 0038411 (ANVERSO Y REVERSO).

SERAFIN ROJAS CISNEROS

FECHA DE FIRMA:

25 MAR 2021

EUTROPIA YMELDA CABRERA DE ROJAS

FECHA DE FIRMA:

25 MAR 2021

SANDRA MARISOL ROJAS CABRERA

FECHA DE FIRMA:

25 MAR 2021

Lo testado no vale: vale para LORNA.

CONCLUSIÓN DEL PROCESO DE FIRMAS Y AUTORIZACIÓN NOTARIAL:

Vendimiento de -

marzo del Dos mil veintiuno.

RÓMULO R. ENCARNACIÓN VÁSQUEZ
ABOGADO NOTARIO DE ICA



C.E.P.M.

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 323

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°182 DE: DONACION DE INMUEBLE; DE FECHA: 25 DE MARZO DE 2,021; QUE OTORGA: DON SERAFIN ROJAS CISNEROS Y DOÑA EUTROPIA YMELDA CABRERA DE ROJAS; A FAVOR DE: DOÑA FLOR LORENA ROJAS CABRERA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ROMULO RODOLFO ENCARNACION VASQUEZ, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL AÑO 2,021, FOLIO N° 460 AL FOLIO N° 461 VUELTA, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 04 (CUATRO) 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): FLOR LORENA ROJAS CABRERA, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 47541812. =====

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° 553 DE FECHA 31 DE JULIO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 103813, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 04 DE AGOSTO DE 2025

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