



000163  
S-002 0144563 FS

**ESCRITURA PÚBLICA N° 77**  
**FOJAS N°163-164 (AYR)**  
**MINUTA N° 49**  
**DONACIÓN DE ACCIONES Y DERECHOS DE INMUEBLE**  
**QUE OTORGA:**  
**CESAR ANTONIO MIRANDA CORREA**  
**A FAVOR DE**  
**CARMEN ROSA MIRANDA CORREA**

**INTRODUCCIÓN:** EN LA CIUDAD DE ICA, DISTRITO DE LA TINGUIÑA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, 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, 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: =====

**CESAR ANTONIO MIRANDA CORREA**, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL DIVORCIADO, DE OCUPACIÓN ABOGADO, CON DOMICILIO EN RESIDENCIAL LOS EUCALIPTOS G-19, DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA; SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **21565941**, QUIEN DECLARA QUE PROCEDE POR DERECHO PROPIO. =====

**CARMEN ROSA MIRANDA CORREA**, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DE OCUPACIÓN INDEPENDIENTE, CON DOMICILIO EN LA AVENIDA SAN JUAN 1085, DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, DEL PAIS DE ARGENTINA; SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **25739429**, QUIEN 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 LETRADA 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°49**=====

SEÑOR NOTARIO SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE DONACIÓN DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN DE UN PARTE DON **CESAR ANTONIO MIRANDA CORREA**, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 21565941, CON DOMICILIO RESIDENCIAL EUCALIPTOS G -19 PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, A QUIEN EN ADELANTE SE DENOMINA **EL DONANTE**, Y DE LA OTRA DOÑA **CARMEN ROSA MIRANDA CORREA** IDENTIFICADA DON D.N.I. N° 25739429 CON DOMICILIO EN AV. SAN JUAN 1085 BUENOS AIRES-ARGENTINA, A QUIEN DE ADELANTE SE LE DENOMINARA **LA DONATARIA** EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:=====

**PRIMERO.-** QUE, EL DONANTE ES PROPIETARIO DEL INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA URB. LOS EUCALIPTOS MZ. "G" - LT "19" DEL CERCADO DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA,





EN VIRTUD DEL CONTRATO DE COMPRA - VENTA DE BIEN FUTURO SUSCRITO CON FECHA 25 DE DICIEMBRE DEL 2013 ENTRE EL COMPRADOR, AHORA DONANTE Y LA INMOBILIARIA D & D CONSTRUCTORES S.A.C. ELEVADO A ESCRITURA PÚBLICA N° 265 DE FECHA 07 DE MARZO DEL 2014 POR ANTE NOTARIO PÚBLICO DR. CESAR SÁNCHEZ BAIOCCHI, EN REMPLAZO DE LA TITULAR - NOTARIA DRA. ANA ETHEL DEL ROSARIO JARA VELÁSQUEZ Y QUE FUERA ELEVADO A LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CIUDAD, INSCRITA EN LA PARTIDA N° 11085144 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE ICA, PUEBLO MISMO QUE ESTA CONSTRUÍDO DEDE 02 PISOS, EL PRIMERO DE LOS CUALES CONSTA DE 02 DORMITORIOS, 01 SALA - COMEDOR, 01 COCINA, 01 LAVANDERÍA - JARDÍN, 01 COCHERA, 01 DE LAVANDERÍA Y 01 TANQUE CISTERNA DE USO COMÚN.=====

**SEGUNDO.-** POR LA PRESENTE EL DONANTE OTORGA EN CALIDAD DONACIÓN A FAVOR DE LA DONATARIA EL CINCUENTA (50 %) DEL TOTAL DEL 100% DE LAS ACCIONES Y DERECHOS QUE LE CORRESPONDE DEL INMUEBLE URBANO DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE CONTRATO, EQUIVALENTE A LA PRIMERA PLANTA DESCRITA EN LA PARTE FINAL DEL PRESENTE DOCUMENTO.=====

**TERCERO.-** POR LA PRESENTE SE DEJA PLENAMENTE ESTABLECIDO QUE LA SESIÓN QUE SE OTORGA SE REALIZA A TÍTULO GRATUITO, POR SER DE EXPRESA VOLUNTAD DEL DONANTE.=====

**CUARTO.-** POR LA PRESENTE EL DONANTE DECLARA QUE SOBRE EL BIEN INMUEBLE DEL CUAL SE DONA EL 50% DE ACCIONES Y DERECHOS, PESA 02 MEDIAS CAUTELARES EN LA CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CRÉDITO DE ICA Y DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO SAN CRISTÓBAL DE HUAMANGA, CONFORME AL DETALLE QUE APARECE EN LA COPIA LITERAL DE DOMINIO, Y 01 HIPOTECA A FAVOR DEL BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS – BAN BIF DEL PERÚ, Y QUE LA DONATARIA DECLARA CONOCER.=====

**QUINTO.-** POR LA PRESENTE, EL DONANTE DEJA ESTABLECIDO QUE LA DONACIÓN OTORGADA A FAVOR DE LA DONATARIA SE REALIZA CON TODAS SUS ENTRADAS, SALIDAS, SERVIDUMBRES, USOS, COSTUMBRES, SUELO, SUB-SUELO, FABRICA, Y TODO CUANTO LE ES INHERENTE Y LE CORRESPONDE DE HECHO Y POR DERECHO AL INMUEBLE, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA, A EXCEPCIÓN DE DEJAR ABSOLUTAMENTE ESTABLECIDO QUE LOS AIRES DE LAS QUE SE ERIGE EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE CONTRATO A PARTIR DEL TECHO DE LA SEGUNDA PLANTA, ASÍ COMO LAS ESCALERAS PARA ALCANZAR LA SEGUNDA PLANTA QUEDA RESERVADO A FAVOR DE EL DONANTE.=====

**SEXTO.-** POR LA PRESENTE SE VIENE EN VALORIZAR LAS ACCIONES Y DERECHOS OBJETO DE TRANSFERENCIA EN LA SUMA DE S/ 30,000.00 (TREINTA MIL Y 00/100 SOLES).=====

**SETIMO.-** Y POR ÚLTIMO SE DEJA CONSTANCIA QUE LOS GASTOS QUE DEMANDE LA ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA DE LA PRESENTE MINUTA SERÁ ASUMIDA POR LA DONATARIA.=====

ICA, 14 DE FEBRERO DEL 2018=====

**SE DEJA CONSTANCIA DE DOS FIRMAS Y DOS HUELLAS DACTILARES.** =====

**AUTORIZACIÓN:**=====

AUTORIZA LA PRESENTE MINUTA: CESAR MIRANDA CORREA, ABOGADO CON REGISTRO DE COLEGIATURA DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE ICA N° 1793.-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, APORTE A SOCIEDADES Y, EN GENERAL, TODO ACTO DE DISPOSICIÓN POR EL QUE SE TRANSMITA EL DOMINIO A TÍTULO ONEROSO".=====



000164

S-002 0144564 FS



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

ASIMISMO, SE DEJA CONSTANCIA QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 7 NUMERAL 7.1 DEL DECRETO SUPLENTO Nº 150-2007-EF QUE APRUEBA EL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY Nº 28194 "LEY PARA LA LUCHA CONTRA LA EVASIÓN Y PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA ECONOMÍA", LAS PARTES NO UTILIZARON Y/O EXHIBIERON MEDIO DE PAGO ALGUNO. =====

**CONCLUSIÓN:** =====  
DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL INCISO K) DEL ARTÍCULO 59 DEL DECRETO LEGISLATIVO Nº 1049, MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO Nº 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 0144563 (ANVERSO Y REVERSO) Y CONCLUYE EN LA SERIE S-002 NÚMERO 0144564 (ANVERSO Y REVERSO). =====

CESAR ANTONIO MIRANDA CORREA

FECHA DE FIRMA: 14 FEB 2018

CARMEN ROSA MIRANDA CORREA

FECHA DE FIRMA: 14 FEB 2018

**CONCLUSIÓN DEL PROCESO DE FIRMAS Y AUTORIZACIÓN NOTARIAL: EL CATORCE DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECIOCHO.** =====

RÓMULO R. ENCARNACIÓN VÁSQUEZ  
ABOGADO NOTARIO DE ICA



## ARCHIVO REGIONAL DE ICA

### TESTIMONIO N° 340

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°077 DE: DONACION DE ACCIONES Y DEREDCHOS DE INMUEBLE; DE FECHA: 14 DE FEBRERO DE 2,018; QUE OTORGA: DON CESAR ANTONIO MIRANDA CORREA; A FAVOR DE: DOÑA CARMEN ROSA MIRANDA CORREA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ROMULO RODOLFO ENCARNACION VASQUEZ, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL AÑO 2,018, FOLIO N° 163 AL FOLIO N° 164, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 03 (TRES) 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): ALFREDO ALDAIR PALACIOS MIRANDA, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 46878482. =====

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° 596 DE FECHA 13 DE AGOSTO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 835736, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 13 DE AGOSTO DE 2025

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