

BYNTE: EJCHNBI AUA D. FIRMAL-ILETBL. UN BELLÓ EN QUE SE LEE:

BANCO DE LA NACIÓN, AGENCIA CHINCHA 10 SEPTIEMBRE 1984, UNIDAD DE
RECAUDACIÓN, FISCAL, FIRMA ILEGIBLE, OTRO SELLO EN QUE SE LEE:

BANCO DE LA NACIÓN. AGENCIA CHINCHA. 10 SETTEMBRE 1984. RECIDIDOR
PAGADOR. RECIBIDO CONFORME CERTIFICADO DE PAGO NÚMERO 200710.

CONCLUSIÓN.— INSTRUÍDOS LOS OYORGANTES DEL TENOR, OBUE TO
Y FINES DE ESTA ESCRITURA, LA QUE LEÍON INTEGRAMENTE POR MÍ, SE
AFIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO, Y LA FIRMAN EN SEÑAL DE CON-
FORMIDAD, DE TODO LO QUE DOY FÉ, ANTE MÍ:— TARJADO: HANSILLA FRE.:

CHICHA - CHICHA - CHICHA

DIAGRAM D - RAPIDLY CHANGING

Elaborado por: Elvira F. Jarama B. U. 2010

1. Базуи - Базуи

[Handwritten signature]

~~SECRET~~

De l'avis des experts, les résultats de ces

~~RECEIVED 1965 JAN 20 10 00 AM~~

EN LA CIUDAD DE CHINCHA

ALTA, A LOS 10 DIAS DEL ME

DE SETIEMBRE DE 1984, ANTE

1. JESUS E. VILLACURA YODER - FREDDY

VINCIA, COM LIBRETA NÚMEROS: MILITAR 532562 E POLICIA 20002002

Y TRIBUTARIA 6361374, SUFRAGANTE. SE PRESENTAN: DON BENECIO CAM

CUZCAND, CASADO, COMERCIANTE, CON LIBRETAS NUMEROS: 141 Y 142, TELEFONO: 106

4579714 Y TRIBUTARIA 6360811; SU ESPOSA DOÑA CLARA EVARISTA

VALDEZ LOPEZ, DE CARLOS, OCURRA EN LAS ATENCIONES DE SU HOGAR,
CON LIBERTAD NUMEROSI. EL TOTAL DE VOTOS

EXPER. P. 2
Testimonio y Partes
Chincho. 10 de 09 12/14



573761

4,206

NOTARIA PUBLICA
ARTURO TOLMOR ALFARO

LIBRETA TRIBUTARIA NÚMERO 6360811; Y DON JESUS EDUARDO VILLA
SOLTERS, ESTUDIANTE,
ACUÑA, CON LIBRETS NÚMEROS: MILITAR 2809242544, ELECTORAL

4598165 Y TRIBUTARIA IN26944; TODOS PERUANOS, SUFRAGANTES, VECI-
NOS DE CHINCHA, PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO, HÁBILES PARA CON-
TRATAR, INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, A QUIENES CONOZCO,
DE TODO LO QUE DOY FE; ASÍ COMO DE HABER CUMPLIDO CON LAS PRES-
CRIPCIONES DE LOS ARTÍCULOS 38 AL 41 DE LA LEY DE NOTARIADO, Y
ME ENTREGAN PARA SU CONTENIDO, ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA, UNA
MINUTA FIRNADA, LA QUE BAJO EL NÚMERO 1,361, AGREGO A SU RESPECTI-
VO LEGAJO Y CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE: MINUTA.

SEÑOR NOTARIO DOCTOR ARTURO TOLMOR: SIRVASE EXTENDER EN SU RE-
GISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE COMPRAVENTA, QUE CELE-
BRAN: DE UNA PARTE, DON MELETO CARLOS GUZZANO Y SU ESPOSA DOÑA
CLARA EVARISTA VALDEZ LÓPEZ DE CARLOS, A QUIENES SE LLAMARÁ "LOS
VENDEDORES"; Y, DE OTRA, DON JESUS EDUARDO VILLA ACUÑA, A QUIEN
SE LLAMARÁ "EL COMPRADOR"; EN DOS TÉRMINOS QUE SIGUEN: - - -

PRIMERA. - LOS VENDEDORES SON PROPIETARIOS CON LA CALIDAD
DE BIEN COMÚN DE UN TERRENO SOLAR URBANO, UBICADO FRENTE A LA
CARRETERA QUE VA DE CHINCHA BAJA A CHINCHA ALTA, QUE TIENE UN
ÁREA DE TRESIENTOS QUINCE METROS SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS
(315 METROS 60 DECÍMETROS CUADRADOS), ENCERRADO DENTRO DE LOS
LÍMITES Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS QUE SIGUEN: -FRENTE (ESTE) 8 ME-
TROS 95 CENTÍMETROS, LA CARRETERA DE SU UBICACIÓN; DERECHA EN-
TRANDO (NORTE) 43 METROS 75 CENTÍMETROS, PROPIEDAD DE AUGUSTO
VALENCIA BOGA Y ESPOSA; IZQUIERDA ENTRANDO (SUR) 42 METROS 58
CENTÍMETROS, Y RESPALDO (OESTE) 6 METROS 45 CENTÍMETROS, PROPIE-
DAD DE LOS VENDEDORES. -LO ADQUIRIERON A MÉRITO DE LA ADJUDICA-
CIÓN OTORGADA A SU FAVOR POR EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

DE CHINCHA, QUE DESPACHABA EL DOCTOR GUILLERMO ANCHORENA MORE,
 SECRETARIO JOSÉ ASTOCÓNDOR BECERRA, EN EL PROCEDIMIENTO QUE SE
 SIGUIÓ CON EL CONCEJO PROVINCIAL DE CHINCHA BAJA, SOBRE EL DOMI-
 NIO DEL INMUEBLE; Y SE ENCUENTRA INSCRITO A FOJAS 200 DEL TOMO
 64 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE CHINCHA. LOS VENDE-
 DORES ADQUIRIERON EL INMUEBLE EN UN ÁREA DE 739 METROS 97 DECÍ-
 METROS CUADRADOS, PERO QUE, REMENSURADO ARROJA EL ÁREA DE 631 ME-
 TROS 20 DECÍMETROS CUADRADOS, HABIÉNDOSE SEGUIDO EL PROCEDIMIENT-
 TO DE RECTIFICACIÓN DE ÁREA; Y, DE ÉSTA ÁREA/LOS INMUEBLES VEN-
 DEN LA MITAD O SEA 315 METROS 60 DECÍMETROS CUADRADOS. - SE-
GUNDA. - POR EL PRESENTE, LOS VENDEDORES DAN EN VENTA REAL
 Y ENAJENACIÓN PERPÉTUA EN FAVOR DEL COMPRADOR Y ÉSTE COMPRA EL
 INMUEBLE DESCRITO ANTERIORMENTE, CON SUS ENTRADAS, SALIDAS, SUELO,
 AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, Y CUANTO DE HECHO Y POR DE-
 RECHO LE ES ANEXO O ACCESORIO, SIN EXCLUSIÓN ALGUNA; DECLARANDO
 LOS VENDEDORES QUE EL SOLAR SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN, ACTO;
 CONTRATO, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITEN SU DERECHO
 DE PROPIEDAD Y DE ABSOLUTA DISPOSICIÓN, OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO,
 A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO, CONFORME A LEY. TERCERA. -
 AMBAS PARTES CONTRATANTES DEJAN CONSTANCIA EXPRESA, QUE DEL ÁREA
 REFERIDA DE 315 METROS 60 DECÍMETROS CUADRADOS, MATERIA DE ESTE
 CONTRATO, EL COMPRADOR SOLO PAGARÁ SOBRE UN ÁREA DE TRESCIENTOS
 SEIS METROS NOSENTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS (306 METROS 65
 DECÍMETROS CUADRADOS), DESCONTÁNDOSE EL ÁREA DE OCHO METROS NO-
 VENTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS (8 METROS 95 DECÍMETROS CUADRA-
 DOS) PARA LA APERTURA DE UNA ACEQUIA QUE CORRERÁ PARALELA CON
 EL FRENTE DEL INMUEBLE; Y, PARA LOS EFECTOS DEL IMPUESTO DE AL-
 CABALA Y SU ADICIONAL SE TOMARÁ SOBRE LA TOTALIDAD DEL ÁREA



573763

4,207

NOTARIA PUBLICA
ATURO TOLMERA ALPARO



MATERIA DE LA VENTA. CUARTA. EL PRECIO DE LA VENTA ES LA SUMA DE UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS SOLES ORO (S/ 1'226,600.00), QUE LOS VENEDORES DECLARAN TENER RECIBIDO DESDE ANTES DE LA FIRMA DE ESTA MINUTA A SU ENTERA SATISFACCIÓN; PERO PARA LOS EFECTOS TRIBUTARIOS, EL PRECIO DE LA VENTA ES LA SUMA DE CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SOLES ORO (S/ 4'418,400.00), CONFORME A LO ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR. QUINTA. AMBAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN: QUE ENTRE EL PRECIO CONVENIDO Y EL VALOR DEL INMUEBLE QUE SE VENDE, EXISTE LA MÁS JUSTA EQUIVALENCIA, RENUNCIANDO A TODA ACCIÓN O EXCEPCIÓN QUE PUDIERA FAVORECERLOS POR ESTE CONCEPTO O OTROS Y QUE TIENDAN A INVALIDAR ESTE CONTRATO EN EL QUE NO EXISTE ERROR, LESIÓN, DOLO, NI NINGUNA OTRA CAUSAL DE NULIDAD; QUE SE SOLIDARIZAN EN EL PAGO DEL IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL NO EMPRESARIAL Y EN CUALQUIER OTRO TRIBUTO MUNICIPAL O FISCAL QUE ESTÉ PENDIENTE DE PAGO HASTA LA FECHA DE LA ESCRITURA, SI BIEN LOS VENEDORES DECLARAN ESTAR AL DÍA EN EL PAGO DE LAS MENCIONADAS OBLIGACIONES; QUE LOS IMPUESTOS DE ALCABALA Y SU ADICIONAL SE PAGARÁN CONFORME A LEY, SIENDO LOS GASTOS NOTARIALES DE CUENTA DEL COMPRADOR; A CUYO EFECTO, SEÑALAN DOMICILIO, LOS VENEDORES EN RICARDO PALMA NÚMERO 106 Y, EL COMPRADOR EN SIMÓN BOLÍVAR NÚMERO 187, AMBOS EN EL DISTRITO DE CHINCHA BABA, DE ESTA PROVINCIA. AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LAS CLÁUSULAS DE ESTILO Y SÍRVASE PASAR PARTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE. CHINCHA ALTA, 20 DE AGOSTO DE 1984. FIRMADO: M. CARLOS C. - HUELLA DIGITAL DE DOÑA OLGA EVARISTA VALDEZ LÓPEZ, (FIRMADO: C. LEVANO H.) FIRMADO: JESÚS VILLA ACUÑA. FIRMADO: F. JURADO B. UN SELLO EN QUE SE LEE: O. FREDDY JURADO BELLIDO.

ABOGADO. REGISTRO NÚMERO 533". - INSERTO. - DECLARACIÓN, JURADA Y LIQUIDACIÓN DE LOS IMPUESTOS SOBRE TRANSFERENCIAS DE BIENES A TÍTULO ONEROSO, DATOS RELATIVOS A LOS CONTRATANTES, VENEDORES. - MELEGIO CARLOS CUZCANO Y ESPOSA. - DOMICILIO: RICARDO PALMA NÚMERO 106, CHINCHA BAJA, CHINCHA. - COMPRADOR: JESÚS E. VILLA ACUÑA. - DOMICILIO: SIMÓN BOLÍVAR NÚMERO 187, CHINCHA BAJA. - NATURALEZA DEL CONTRATO: COMPRAVENTA. - FECHA DEL CONTRATO: 20 AGOSTO 1984. - UBICACIÓN DEL BIEN: FRENTE A LA CARRETERA QUE VA DE CHINCHA BAJA A CHINCHA ALTA. - PRECIO DE TRANSFERENCIA: S/ 4'418,400. - AL CONTADO. - IMPUESTO DE ALCABALA DE ENAJENACIONES, LEY NÚMERO 15225. - MATERIA IMPONIBLE: S/ 4'418,400.00. - 3%. - IMPUESTO: S/ 132,552.00. - TOTAL DE CADA IMPUESTO: S/ 132,552.00. - TOTAL GENERAL: S/ 132,552.00. - CHINCHA ALTA, 20 AGOSTO 1984. - FIRMADO: M. CARLOS C. - JESÚS E. VILLA ACUÑA. - OTRO. - BANCO DE LA NACIÓN. IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS. DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE. VENEDORES: CARLOS CUZCANO Y ESPOSA. - DOMICILIO: ICA, CHINCHA, CHINCHA BAJA, RICARDO PALMA NÚMERO 106. - DATOS RELATIVOS AL OTRO CONTRATANTE: JESÚS E. VILLA ACUÑA. - DOMICILIO: ICA, CHINCHA, CHINCHA BAJA, SIMÓN BOLÍVAR NÚMERO 187. - NATURALEZA DEL CONTRATO: COMPRAVENTA. - FECHA: 20 AGOSTO 1984. - UBICACIÓN DEL INMUEBLE: FRENTE A LA CARRETERA QUE VA DE CHINCHA BAJA A CHINCHA ALTA. - MONTO DEL PAGO: S/ 4'418,400.00. - AL CONTADO. - IMPUESTO DE ALCABALA DE ENAJENACIONES (COMPRADOR) 3%. - 132,552.00. - TOTAL: S/ 132,552.00. - SON: CIENTO TREINTIDOS MIL QUINIENTOS CINCUENTIDOS SOLES ORO. - FECHA DE PAGO: 10 SETIEMBRE 1984. - FIRMA DEL CONTRIBUYENTE: - N. CARLOS C. - FIRMA ILEGIBLE, UN SELLO EN QUE SE LEE: "CONCEJO DISTRITAL DE CHINCHA BAJA, TESORERO, GERNÁN M. BERNARDO HUABHUA. 10-09-84." - REGIBIDO CONFORME". - CONCLUSIÓN.



573765

4,208

NOTARIA PUBLICA
ARTURO TOLMORA ALPARO



INSTRUIDOS LOS OTORGANTES DEL TENOR, OBJETO Y FINES DE ESTA ES-

-CRITICA, LA QUE LEIDA INTEGRAMENTE POR MÍ, SE AFIRMAN Y RATIFICAN

-EN SU CONTENIDO, Y LA FIRMAN EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, DE TODO LO

QUE DOY FE, ASÍ COMO DE HABER TENIDO A LA VISTA EL FORMULARIO DE

LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTO-AVALÚO SOBRE EL IMPUESTO AL PATRI-

MONIO PREDIAL NO EMPRESARIAL, DEBIDAMENTE REFRENDADO POR EL CON-

SEJO DISTRICTAL DE CHINCHA BAJA, EN DONDE FIGURA EL BIEN MATERIA

DE LA PRESENTE VENTA, CON UN VALOR DE S/ 1'067,732.00; IGUALMENTE

SU COMPROBANTE DE PAGO CORRESPONDIENTE AL AÑO 1984, CON UN VALOR

DE S/ 1,670.00 DE TODO LO QUE DOY FE; ANTE MÍ: - TARJADO: SIRVA.

SEPTIEMBRE. - NO VALEN. - ENTRE LÍNEAS: AGOSTO. VALE. - DE LA MISMA

MANERA DOY FE, DE QUE A RUEGO DE DOÑA CLARA EVARISTA VALDEZ LÓ-

PEZ DE CARLOS, QUIEN NO SABEFIRMAR E IMPRIME LA HUELLA DIGITAL

DEL INDICE DE SU MANO DERECHA, LO HACE DON CÉSAR ALFREDO LÉVANO

HERNÁNDEZ, CASADO, EMPLEADO, CON LIBRETTAS NÚMEROS: - MILITAR 280000

4570, ELECTORAL 4604792 Y TRIBUTARIA 9890127, PERUANO, SUFRAGANTE,

VECINO DE CHINCHA, A QUIEN TAMBIÉN CONOZCO, DE TODO LO QUE DOY

FE; ANTE MÍ: - ENTRE LÍNEAS: SOLTERO-ESTUDIANTE. - VALEN. -

[Firma]

[Firma]

[Firma]

ARTURO TOLMORA ALPARO

NOTARIO

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 352

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°1,490 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 10 DE SETIEMBRE DE 1,984; QUE OTORGA: DON MELECIO CARLOS CUZCANO Y ESPOSA; A FAVOR DE: DON JESUS E. VILLA ACUÑA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ARTURO TOLMOS ALFARO, DEL PROTOCOLO N° 6, DEL AÑO 1,984, FOLIO N° 4,205 VUELTA AL FOLIO N° 4,208, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 06 (SEIS) 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): CARLOS ALFONSO CARLOS MONTERO, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 09498128. =====

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° 599 DE FECHA 15 DE AGOSTO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 815001, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 19 DE AGOSTO DE 2025

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