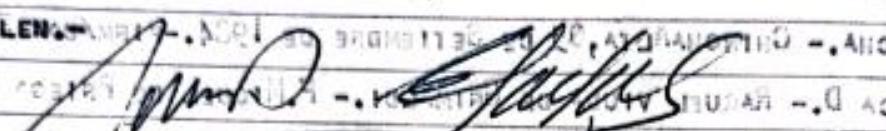
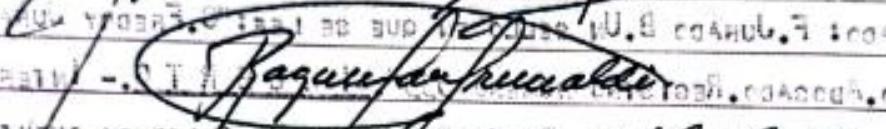
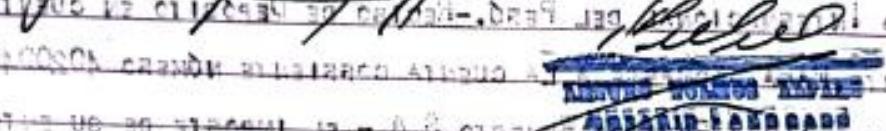
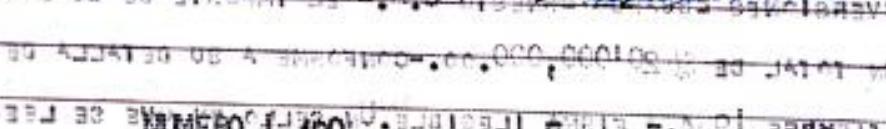
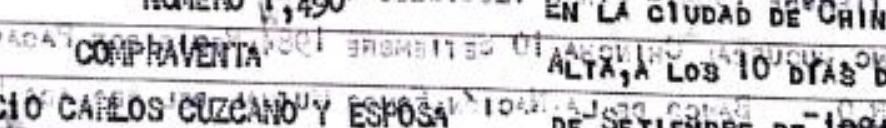
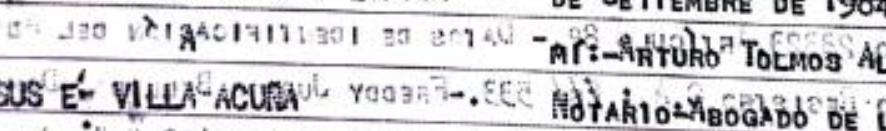
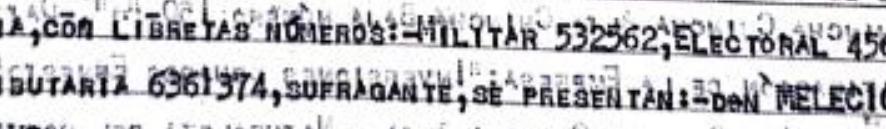
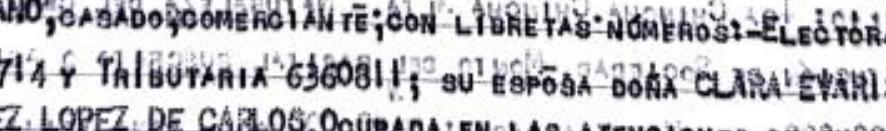
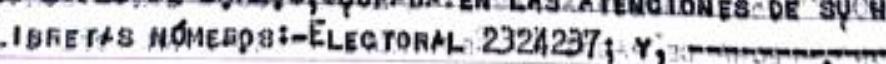


TESTIMONIO

BUVENTEL E CHINCHAYA D. - FIRMA ILEGIBLE. UN SELLO EN QUE SE LEE:
"BANCO DE LA NACION AGENCIA CHINCHAYA 10 SETIEMBRE 1984. UNIDAD DE
RECAUDACION. FISCAL"., LA FIRMA ILEGIBLE, OTRO SELLO EN QUE SE LEE:
"BANCO DE LA NACION AGENCIA CHINCHAYA 10 SETIEMBRE 1984. RECIPIENDO
PAGADOR"., RECIBIDO CONFORME CERTIFICADO DE PAGO NÚMERO 200710.
C O N C L U S I O N.- INSTRUÍDOS LOS DICTAMINANTES DEL TESORO, DUEÑO
Y FINES DE ESTA ESCRITURA, LA QUE LES FUE INTEGRAMENTE POR MÍ, SE
AFIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO, Y LA FIRMAN EN SEÑAL DE CON-
FORMIDAD, DE TODO LO QUE DOY FE, ANTE MI: TARJADO: MANSILLA, FREY:
NO VALEN. - 
- M. Mancilla Frey - 
- Francisco J. Mancilla Frey - 
- Francisco J. Mancilla Frey - 
- Francisco J. Mancilla Frey - 
- Francisco J. Mancilla Frey - 
- Francisco J. Mancilla Frey - 
- Francisco J. Mancilla Frey - 
- Francisco J. Mancilla Frey - 

TESTIMONIO



PERUANA
NOTARIA

573761

4,206

NOTARIA PUBLICA
ARTURO TOLMOS ALFARO

LIBRETA TRIBUTARIA NÚMERO 6360811; Y, DON JESÚS EDUARDO VILLA ACUÑA, CON LIBRETA NÚMERO: MILITAR 2809242544, ELECTORAL 4598165 Y TRIBUTARIA IN26944; TODOS PERUANOS, SUFFRAGANTES, VECINOS DE CHINCHA, PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO, HÁBILES PARA CONTRATAR, INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, A QUIENES CONOZCO, DE TODO LO QUE DOY FE; ASÍ COMO DE HABER CUMPLIDO CON LAS PRESCRIPCIONES DE LOS ARTÍCULOS 38 AL 41 DE LA LEY DE NOTARIADO, Y ME ENTREGAN PARA QUE SU CONTENIDO ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA, UNA MINUTA FIRMADA LA QUE BÁJO EL NÚMERO 1.361 AGREGO A SU RESPECTIVO LEGAJO Y CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE: MINUTA,
SEÑOR NOTARIO DOCTOR ARTURO TOLMOS: SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE COMPRAVENTA, QUE CELEBRAN: DE UNA PARTE, DON MELECTO CARLOS CUZZANI Y SU ESPOSA DOÑA CLARA EVARISTA VALDEZ LÓPEZ DE CABELLO, A QUIENES SE LLAMARÁ "LOS VENDEDORES"; Y DE LA OTRA, DON JESÚS EDUARDO VILLA ACUÑA, A QUIEN SE LLAMARÁ "EL COMPRADOR"; EN LOS 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 TRES CIENTOS QUINCE METROS SESENTA DECIMETROS CUADRADOS (315 METROS 60 DECIMETROS CUADRADOS), ENCERRADO DENTRO DE LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS QUE SIGUEN: - FRENTE (ESTE) 8 METROS 95 CENTÍMETROS, LA CARRETERA DE SU UBICACIÓN; DERECHA ENTRANDO (NORTE) 43 METROS 75 CENTÍMETROS, PROPIEDAD DE AUGUSTO VALENCIA BOGA Y ESPOSAS; IZQUIERDA ENTRANDO (SUR) 42 METROS 50 CENTÍMETROS, Y RESPALDO (OESTE) 6 METROS 45 CENTÍMETROS. PROPIEDAD DE LOS VENDEDORES. - LO ADQUIRIERON A MÉRITO DE LA ADJUDICACIÓN OTORGADA A SU FAVOR POR EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

TESTIMONIO

DE CHINCHA, QUE DESPAÑABA EL DOCTOR GUILLERMO ANCHORENA MORE, SECRETARIO José ASTOCÓNDORE BECERRA, EN EL PROCEDIMIENTO QUE SE SIGUIÓ CON EL CONSEJO PROVINCIAL DE CHINCHA BAJA, SOBRE EL DOMINIO DEL INMUEBLE; Y SE ENCUENTRA INSCRITO A FOJAS 200 DEL TÓMO 64 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE CHINCHA. LOS VENDEDORES ADQUIRIERON EL INMUEBLE EN UN ÁREA DE 739 METROS 97 DECIMETROS CUADRADOS, PERO QUE, REMENSURADO ARROJA EL ÁREA DE 631 METROS 20 DECIMETROS CUADRADOS, HABIENDOSE SEGUIDO EL PROCEDIMIENTO DE RECTIFICACIÓN DE ÁREA; Y, DE ESTA ÁREA/LOS INMUEBLES VENDEN LA MITAD O SEA 315 METROS 60 DECIMETROS CUADRADOS. S E GUNDA. - POR EL PRESENTE, LOS VENDEDORES DÁN EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PÉRPETUA EN FAVOR DEL COMPRADOR Y ÉSTE COMPRÁ EL INMUEBLE DESCRITO ANTERIORMENTE, CON SUS ENTRADAS, SALIDAS, SUELO, AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, Y CUANTO DE HECHO Y POR DECHO LE ES ANEXO O ACCESORIO, SIN EXCLUSIÓN ALGUNA; DECLARANDO LOS VENDEDORES QUE EL SOLAR SE ENCUENTRA LIBRE DE GRÁVAMEN, 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 DECIMETROS CUADRADOS, MATERIA DE ESTE CONTRATO, EL COMPRADOR SOLO PAGARÁ SOBRE UN ÁREA DE TRES CIENTOS SEIS METROS SESENTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (306 METROS 65 DECIMETROS CUADRADOS), DESCONTANDOSE EL ÁREA DE OCHO METROS NOVENTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (8 METROS 95 DECIMETROS CUADRADOS) 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

TESTIMONIO



ABR 573763

4,207

NOTARIA PUBLICA
ARTURO TOLMACH ALFARO

MATERIA DE LA VENTA. I. CUADRITA.- EL PRECIO DE LA VENTA ES LA SUMA DE UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL QUATROCIENTOS SOLES DOLAR (S/ 11226,600.00), QUE LOS VENDEDORES DECLARAN HABER 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 DÍS DE OCHO MIL CUATROCIENTOS SOLES DOLAR (S/ 4448,400.00), 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 VENDEDORES DECLARAN ESTAR AL DÍA EN EL PAGO DE LAS MENCONADAS OBLIGACIONES; QUE LOS IMPUESTOS DE ALDABALA Y SUS ADITOSAS SE PAGARÁN CONFORME A LEY, SIENDO LOS GASTOS NOTARIALES DE CUENTA DEL COMPRADOR; A CUYO EFECTO, SEÑALAN DOMICILIO, LOS VENDEDORES EN RICARDO PALMA NÚMERO 106 Y, EL COMPRADOR EN SIMÓN BOLÍVAR NÚMERO 187, AMBOS EN EL DISTRITO DE CHINCHÁ BAJA, DE ESTA PROVINCIA. - AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LAS CLÁUSULAS DE ESTILO Y SÍRVASE PASAR PARTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE. - CHINCHÁ ALTA, 20 DE SEPTIEMBRE DE 1984. - FIRMADOS: M. CARLOS C.- HUÉLLA DIGITAL DE DOÑA OLARA EVÁRISTA VALDEZ LÓPEZ, (FIRMADO: C. LEVANO H.) FIRMADO: JESÚS VILLA ACUÑA. - FIRMADO: JURADO B. UN SELLO EN QUÉ SE LEE: "J. FREDDY JURADO BELLIDO".

TESTIMONIO

ABOGADO, REGISTRO NÚMERO 533, - IN S E R T O.- DECLARACIÓN JU-
RADA Y LIQUIDACIÓN DE LOS IMPUESTOS SOBRE TRANSFERENCIAS DE BIE-
NES A TÍTULO ONEROSO, DATOS RELATIVOS A LOS CONTRATANTES. VENDEDO-
RES: HELEOJO CARLOS CUZCAND Y ESPOSA. - DOMICILIO: RICARDO PALMA
NÚMERO 106, CHINCHA BAJA, CHINCHA. - COMPRADOR: JESÚS E. VILLA
ACUÑA. - DOMICILIO: SIMÓN BOLÍVAR NÚMERO 187, CHINCHA BAJA. - NATU-
RALEZA DEL CONTRATO: COMPRAVENTA. - FECHA DEL CONTRATO: 20 AGOSTO
1984. - UBICACIÓN DEL BIEN: FRENTE A LA CARRETERA QUE VA DE CHIN-
CHA BAJA A CHINCHA ALTA. - PRECIO DE TRANSFERENCIAS: S/ 4'418,400.-
AL CONTADO. - IMPUESTO DE ALQUILER 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. - FIRMADOS: M. CARLOS
C. - JESÚS E. VILLA ACUÑA. - O T R O. - BANCO DE LA NACIÓN. IMPUESTO
A LAS TRANSFERENCIAS. DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE.
VENDEDORES: CARLOS CUZCAND Y ESPOSA. - DOMICILIO: ICA, CHINCHA.
CHINCHA BAJA, RICARDO PALMA NÚMERO 106. - DATOS RELATIVOS AL OTRO
CONTRATANTE: JESÚS E. VILLA ACUÑA. - DOMICILIO: ICA, CHINCHA, CHIN-
CHA 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 ALCA-
BALA DE ENAJENACIONES (COMPRADOR) 3%. - 132,552.00. - TOTAL: S/
132,552.00. - SON: CIENTO TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCENCIOS
SOLES ORO. - FECHA DE PAGO: 10 SETIEMBRE 1984. - FIRMA DEL CONTRA-
BUYENTE: - N. CARLOS C. - FIRMA ILLEGIBLE, UN SELLO EN QUE SE LEE:
"CONCEJO DISTRITAL DE CHINCHA BAJA, TESORERO, GERMAN M. BERNAL
HUABHUA, 10-09-84." - RECIBIDO CONFORME. - CONCLUSIÓN.

TESTIMONIO



573765

4,208

NOTARIA PUBLICA
ARTURO TOLMO ALFARO

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 JESÚS 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 INOBSEERVANCIA LEGAL DEL NOTARIO QUE AUTORIZA EL INSTRUMENTO PROTOCOLAR NI POR LA FIRMA, SELLOS, IDENTIDAD, CAPACIDAD O REPRESENTACIÓN 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