

TESTIMONIO

<i>Sabina de Salcedo</i>	
SABINA VICTORIA ATUNCA SOTELO	
RE VALERIO	
<i>Hilda Nina Valero Atunca de Ruiz</i>	
HILDA NINA VALERO ATUNCA DE RUIZ	
<i>Ernesto Garcia Aguirre</i>	
ERNESTO GARCIA AGUIRRE	
NOTARIO - ABOGADO	
NUMERO DE ORDEN : MIL DOSCIENTOS SETENTA (120)	
CONSIDERANDO	
ESCRIATURA PÚBLICA DE COMPRA-VENTA Y ANTICIPACIÓN DE	
HERENCIA QUE CELEBRAN DE UNA PARTE: DON PEDRO GONZALO	
LEVANO MUNAYOC Y ESPOSA NATALIA HUAROTE QUISPET Y,	
DE LA OTRA PARTE,	
DON: JUAN EDILBERTO LEVANO CHAMPITAZ Y ESPOSA,	
DOÑA MARGARITA AVALOS SOTELO; CON INTERVENCIÓN DE	
DON: VICTOR GUILLERMO LEVANO AVALOS.	

EN CHINCHA ALTA, A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE	
DE MIL NOVECIENTOS NOVENTIQUATRO, ANTE MI: ERNESTO GARCIA AGUR	
TO, ABOGADO NOTARIO PÚBLICO DE LA PROVINCIA, IDENTIFICADO CON	
/... .//////	

TESTIMONIO



3,994

2164

<p>LIBRETAS MILITAR Nro. 1013857, ELECTORAL Nro. 21797261 Y RUC Nro. 410439701, SUFRAGANTE EN LAS ÚLTIMAS ELECCIONES GENERALES Y MUNICIPALES, COMPARCIENTE ANTES DE LA DICTADURA MILITAR AL DON: <u>PEDRO GONZALO LEVANO MUNAYCO</u>, PERUANO, JUDICIAL, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL Nro. 21788448, CASADO CON DOÑA: <u>NATALIA HUAROTE QUISPE</u>, PERUANA, OCUPACIÓN SU CASA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL Nro. 21788947. DON: <u>JUAN EDILBERTO LEVANO CHUMBITAZ</u>, PERUANO, AGRICULTOR, CON LIBRETA ELECTORAL Nro. 21790619, CASADO CON DOÑA: <u>MARGARITA AVALOS SOTEO</u>, PERUANA, OCUPACIÓN SU CASA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL Nro. 21784167. DON: <u>VICTOR GUILLERMO LEVANO AVALOS</u>, PERUANO, OCUPACIÓN ELECTRICISTA, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL Nro. 21791791, CASADO CON DOÑA: <u>GLADYS NAPA FUENTES</u>. LOS COMPARCIENTES A QUIÉNES CONOCO DOY FE Y COMPLIDAS LAS DISPOSICIONES DE LOS ARTÍCULOS CINCUENTI CUATRO Y CINCUENTI CINCO DE LA NUEVA LEY DEL NOTARIADO, SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, HÁBILES PARA CONTRATAR, EXPEDITOS EN SUS DERECHOS CIVILES, SUFRAGANTES EN LAS ÚLTIMAS ELECCIONES GENERALES Y MUNICIPALES, PROCEDEN CON LIBERTAD Y CONOCIMIENTOS SUFFICIENTES, HABIÉNDOME ENTREGADO UNA MINUTA FIRMADA PARA SER ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA, CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:</p>	
<p style="text-align: center;"><u>MINUTA</u></p> <p>SEÑOR NOTARIO: EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, SÍRVASE EXTENDER UNA DE COMPRA-VENTA Y DE ANTICIACIÓN DE HERENCIA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE, DON PEDRO GONZALO LEVANO MUNAYCO Y ESPOSA, DOÑA NATALIA HUAROTE QUISPE, A QUIÉNES EN ADELANTE SE LES LLAMARÁN "LOS VENDEDORES"; Y, DE OTRA PARTE, DON JUAN EDILBERTO LEVANO CHUMBITAZ, Y ESPOSA, DOÑA MARGARITA AVALOS SOTEO, A QUIÉNES EN ADELANTE SE LES LLAMARÁN "LOS COMPRADORES"; Y DE OTRA</p> <p>9999 . . . / / / / / . . . / / / / / / / .</p>	

TESTIMONIO

PARTE, DON JUAN EDILBERTO LÉVANO CHUMBITAZ, Y ESPOSA, DOÑA MARGARITA ÁVALOS SOTELO, A QUIÉNES EN ADELANTE SE LES LLAMARÁN "LOS COMPRADORES"; Y DE OTRA PARTE MAS, DON VÍCTOR GUILLERMO LÉVANO ÁVALOS, A QUIÉN EN ADELANTE SE LE LLAMARÁ "EL ANTICIPADOR", CONFORME A LOS TÉRMINOS SIGUIENTES:

PAR ISMERO, ANAURORA, ETC., PERTENECIENTES A LA UNIDAD FAMILIAR, IDENTIFICADA COMO: LOS VENDEDORES, SON PROPIETARIOS EN COMÚN DE UN TERRENO QUE ANTES FUÉ DE CULTIVO, ACTUALMENTE URBANO UBICADO CON FRÉNTE A LA AVENIDA SANTA MARÍA DE ESTA CIUDAD, EN LO QUE ANTES FUÉ PAGO DE ACEQUIA GRANDE, TOMA DE MARTÍNEZ, SECCIÓN CONDORILLO BAJO, CON EL ÁREA DE CIENTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS OCIENTICINCO DECIMETROS CUADRADOS, (178.85 M².), COMPRENDIDOS POR LOS SIGUIENTES LÍDEROS Y MEDIDAS PERÍMETRICAS: POR EL NORTE, EN 9.00 ML. LA AVENIDA SANTA MARÍA DE SU UBICACIÓN; POR EL SUR, EN 9.00 ML. CON TERRENOS DE LOS VENDEDORES; POR EL ESTE, EN -20.00 ML. CON TERRENOS DE DON EUGENIO ALBERTO LÉVANO ÁVALOS Y ESPOSA, ANTES DE LOS VENDEDORES Y POR EL OESTE, EN 20.00 ML. CON ENTRADA DE TRES METROS DE ANCHO PARA EL USO EXCLUSIVO DE TODOS LOS COOPROPRIETARIOS DE ESE SECTOR.

SEGUNDO

EL TERRENO DESCRITO EN LA CLÁUSULA QUE ANTECEDE FUÉ ADQUIRIDO POR LOS VENDEDORES POR COMPRA A DON ANDRÉS SOTELO Y OTRA CON FECHA VEINTIUNO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTICINCO POR ANTE EL FIJADO NOTARIO DE ESTA PROVINCIA, DON DANIEL ABREGÚ DEL RÍO, EN MAYOR EXTENSIÓN SUPERFICIAL.

TERCERO

FOR EL PRESENTE CONTRATO, LOS VENDEDORES, DAN EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DE LOS COMPRADORES Y ÉSTOS COMPRAN EL TERRENO DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA DE ESTA MINUTA COMPRENDIÉNDOSE EL SUELO, SUBSUELO, ENTRADAS, SALIDAS, AIT...

TESTIMONIO



3,995

2162

//...RES, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES Y EN GENERAL CON TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE TOCA Y CORRESPONDE O PUDIERA CORRESPONDERLE SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA Y LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y RESPONSABILIDAD.

-CUARTO - EL PRECIO DE LA COMPRA VENTA LIBREMENTE PACTADO POR AMBAS PARTES ES LA SUMA DE SETECIENTOS VEINTE NUEVOS SOLES (\$720,00 S/), QUE LOS VENDEDORES DECLARAN HABER YA RECIBIDO DE LOS COMPRADORES EN DINERO EN EFECTIVO Y EN FECHA ANTERIOR AL PRESENTE CONTRATO, RAZÓN POR LA CUAL NO TIENEN QUE RECLAMAR AL RESPECTO. - - - - -

QUIEN INTRODUZCA EN ESTA DOCUMENTACIÓN UNA CLÁUSULA DE OTORGAMIENTO DE ALQUILER, LA MISMA SERÁ DE NULIDAD, SIN EMBARGO, SI SE ASEGURA EN EL MISMO DOCUMENTO LA CLÁUSULA DE EXCLUSIVIDAD, LA MISMA SERÁ DE PLENO EFECTO. - - - - -

"LOS VENDEDORES" DECLARAN QUE SOBRE EL TERRENO QUE ENAJENAN POR LA PRESENTE NO PESA CENSO, HIPOTECA, EMBARGO, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LÍMITE EL DERECHO DE PROPIEDAD Y LA LIBRE DISPOSICIÓN QUE LES CORRESPONDEN; QUE, RENUNCIAN A TODA ACCIÓN RESCISORIA POR DOLO, ERROR, LESIÓN, ENGAÑO, VICIO OCULTO O DE CUALQUIERA OTRA CAUSAL DE NULIDAD, QUE TIENDA A DESVIRTUAR LA FUERZA Y VALIDEZ DEL PRESENTE CONTRATO, NO OBSTANTE ESTA DECLARACIÓN, LOS VENDEDORES SE OBLIGAN A LA EVICCIÓN OYSTER SANEAMIENTO DE ACUERDO A LEY. - - - - -

-SEXTO - AMBAS PARTES CONTRATANTES MANIFIESTAN QUE RESPONSABILIZAN EN FORMA MANCOMUNADA PARA EL PAGO DE IMPUESTO, ARBITRIOS O GABERIAS QUE SE ENCUENTRE PENDIENTE DE PAGO A FAVOR DEL ESTADO Y DE LA MUNICIPALIDAD DEL LUGAR, Y SEÑALAN DOMICILIO LOS VENDEDORES EN LA TOMA DE MARTÍNEZ-CHINCHA; Y, LOS COMPRADORES EN LA AV. SANTA MARÍA NRO. 316, CONDORILLO CENTRO-CHINCHA. - - - - -

-SEPTIMO - EL PAGO DE LA ALQUILER QUE GRAVA EL PRESENTE CONTRATO ASÍ COMO LOS DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES SERÁN DE CUENTA

//.. .

•••••

TESTIMONIO

ESTE DOCUMENTO FUE REDACTADO Y AUTORIZADO POR EL NOTARIO EN LA FECHA DE ...

EXCLUSIVA DE LOS COMPRADORES. PERO NO TAN SÓLO EL
OCTAVO

POR ESTE MISMO CONTRATO, LOS COMPRADORES, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONCEDE EL ARTICULO 1621 DEL CÓDIGO CIVIL, DAN EN ANTICIACIÓN DE HERENCIA EN FAVOR DEL HIJO DE AMBOS, EL ANTICIADO, Y ÉSTE ACEPTA LA TRANSFERENCIA DE TERRENO QUE POR LA PRESENTE ADQUIERE, COMPRENDIÉNDOSE TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE TOCA Y CORRESPONDE Y LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y RESPONSABILIDAD.

NOVENO

EL PRESENTE CONTRATO DE ANTICIACIÓN DE HERENCIA SE ENCUENTRA EXCENTO DE TODO PAGO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO PRIMERO DEL DECRETO LEGISLATIVO NRO. 303.

DECIMO

PARA LOS FINES FISCALES LOS ANTICIANTES, CONVIENEN EN VALORIZAR EL TERRENO MATERIA DE ESTE DOCUMENTO, EN LA MISMA SUMA DE DINERO DE COMPRA-VENTA, ES DECIR, LA SUMA DE SEISCIENTOS VEINTE NUEVOS SOLES. USTED SEÑOR NOTARIO, SÍRVASE FORMALIZAR LA MINUTA QUE ANTECEDE CON ARREGLO A LEYES, CHINCHA ALTA, SIETE DE ENERO DE 1994.

FIRMADO: RAÚL GARCÍA MUÑOZ, ABOGADO, REGISTRO NRO. 792, PEDRO GONZALO LÉVANO MUNAYCO, NATALIA HUAROTE QUIPE, JUAN EDILBERTO LÉVANO CHUMPITAZ, MARGARITA AVALOS SOTELO, VICTOR GUILLERMO LÉVANO AVALOS.

ANOTACIÓN NOTARIAL: EL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA EXONERADO DE IMPUESTO DE ALCABAÑA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO VEINTICINCO DEL D.L. 776.

CONCLUSION

FORMALIZADA LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA VENTA Y ANTICIACIÓN DE HERENCIA, INSTRUÍ A LOS OTORGANTES DE SU CONTENIDO Y FINALIDADES, POR LA LECTURA QUE DE TODA ELLA DÍRAN.

.....

.....

TESTIMONIO



3,996

2160

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 362

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°1,270 DE: COMPRA – VENTA Y ANTICIPACION DE HERENCIA; DE FECHA: 14 DE NOVIEMBRE DE 1,994; QUE OTORGA: DON PEDRO GONZALO LEVANO MUNAYCO Y ESPOSA DOÑA NATALIA HUAROTE QUISPE; A FAVOR DE: DON JUAN EDILBERTO LEVANO CHUMPITAZ Y ESPOSA DOÑA MARGARITA AVALOS SOTEO; CON INTERVENCION DE DON VICTOR GUILLERMO LEVANO AVALOS; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ERNESTO GARCIA AGURTO, DEL PROTOCOLO N° 8, DEL BIENIO 1,993 – 1,994, FOLIO N° 3,993 VUELTA AL FOLIO N° 3,996, 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): EVELYNG GIULISSA LEVANO NAPA, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 45715329. =====

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 REPRESENTACION DE QUIENES APARECEN SUSCRIBIENDOLA”. =====

EXPIDO EL PRESENTE TESTIMONIO, EN MÉRITO A LA SOLICITUD ADMINISTRATIVA N° 609 DE FECHA 21 DE AGOSTO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 994092, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 21 DE AGOSTO DE 2025

FIRMADO DIGITALMENTE POR

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