

Su autenticidad e integridad de este documento pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:

<http://areg.regionica.gob.pe/index.php/recursos-de-informacion/testimonios-areg>



3, 994

2164

4/4... LIBRETAS MILITAR NRO. 1013857, ELECTORAL NRO. 21797261 y RUC NRO. 10439701, SUFRAGANTE EN LAS ÚLTIMAS ELECCIONES GENERALES Y MUNICIPALES, COMPARECEN: JUAN EDILBERTO LEVANO CHUMBITAZ, PERUANO, JUDICADO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL NRO. 21788448, CASADO CON DOÑA NATALIA HUAROTE QUISPE, PERUANA, OCUPACIÓN SU CASA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL NRO. 21788947, DON: JUAN EDILBERTO LEVANO CHUMBITAZ, PERUANO, AGRICULTOR, CON LIBRETA ELECTORAL NRO. 21790619, CASADO CON DOÑA MARGARITA AVALOS SOTELO, PERUANA, OCUPACIÓN SU CASA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL NRO. 21784167, DON: VICTOR GUILLERMO LEVANO AVALOS, PERUANO, OCUPACIÓN ELECTRICISTA, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL NRO. 21791791, CASADO CON DOÑA GLADYS HAPA FUENTES, LOS COMPARECIENTES A QUIÉNES CONOZCO DOY FÉ Y CUMPLIDAS LAS DISPOSICIONES DE LOS ARTÍCULOS CINQUENTICUATRO Y CINQUENTICINCO 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 SUFICIENTES, HABIÉNDOME ENTREGADO UNA MINUTA FIRMADA PARA SER ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA, CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:--

MINUTA

SEÑOR NOTARIO: EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, SÍRVASE EXTENDER UNA DE COMPRA-VENTA Y DE ANTICIPACIÓN 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 SOTELO, A QUIÉNES EN ADELANTE SE LES LLAMARÁN "LOS COMPRADORES"; Y DE OTRA

9999.../11/1111 ..//111111/11/11

//...PARTE, DON JUAN EDILBERTO LÉVANO CHUMBITAZ, Y ESPOSA, DOÑA MARGARITA AVALOS SOTELO, A QUIÉNES EN ADELANTE SE LES LLAMARÁN "LOS COMPRADORES"; Y DE OTRA PARTE MAS, DON VÍCTOR GUILLERMO LÉVANO AVALOS, A QUIÉN EN ADELANTE SE LE LLAMARÁ "EL ANTICIPADO", CONFORME A LOS TÉRMINOS SIGUIENTES: -
PRIMERO
LOS VENDEDORES, SON PROPIETARIOS EN COMÚN DE UN TERRENO QUE ANTES, FUE DE CULTIVO, ACTUALMENTE URBANO UBICADO CON FRENTE A LA AVENIDA SANTA MARÍA DE ESTA CIUDAD, EN LO QUE ANTES FUE PAGO DE ACEQUIA GRANDE, TOMA DE MARTÍNEZ, SECCIÓN CONDORILLO BAJO, CON EL ÁREA DE CIENTO SETENTIOCHO METROS CUADRADOS OCHENTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS, (178.85 M ²), COMPRENDIDOS POR LOS SIGUIENTES LÍNDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS: 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 ÁLBERTO LÉVANO AVALOS 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 COOPROPIETARIOS DE ESE SECTOR. -
SEGUNDO
EL TERRENO DESCRITO EN LA CLÁUSULA QUE ANTECEDE FUE ADQUIRIDO POR LOS VENDEDORES POR COMPRA A DON ANDRÉS SOTELO Y OTRA CON FECHA VEINTIUNO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTICINCO POR ANTE EL FINADO NOTARIO DE ESTA PROVINCIA, DON DANIEL ÁLBREGU DEL RÍO, EN MAYOR EXTENSIÓN SUPERFICIAL. -
TERCERO
POR 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, AÍ-
//... ..



3,995

2162

///...RES, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES Y EN GENERAL CON TODO CUAN-

TO DE HECHO Y POR DERECHO. LE TOCA Y CORRESPONDE O PUDIERA. CO-
RRESPONDERLE SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA Y LIBRE DE TODO
-GRAVAMEN Y RESPONSABILIDAD.-

CUARTO

-EL PRECIO DE LA COMPRA VENTA LIBREMENTE PACTADO POR AMBAS PAR-
TES ES LA SUMA DE SETECIENTOS VEINTE NUEVOS SOLES (\$720.00 SO-
LES) QUE LOS VENDEDORES DECLARAN HABER YA RECIBIDO DE LOS
-COMPRADORES EN DINERO EN EFECTIVO Y EN FECHA ANTERIOR AL PRE-
SENTE CONTRATO, RAZON POR LA CUAL NA TIENEN QUE RECLAMAR AL
RESPECTO.-

QUINTO

"LOS VENDEDORES" DECLARAN QUE SOBRE EL TERRENO QUE ENAJENAN
POR LA PRESENTE NO PESA CENSO, HIPOTECA, EMBARGO, MEDIDA JUDI-
CIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE EL DERECHO DE PROPIEDAD Y LA
LIBRE DISPOSICIÓN QUE LES CORRESPONDEN; QUE RENUNCIAN A TODA
ACCION RESCISORIA POR DOLO, ERROR, LESIÓN, ENGAÑO, VICIO OCUL-
TO O DE CUALQUIERA OTRA CAUSAL DE NULIDAD, QUE TIENDA A DES-
VIRTUAR LA FUERZAY Y VALIDEZ DEL PRESENTE CONTRATO, NO OBTAN-
TE ESTA DECLARACIÓN, LOS VENDEDORES SE OBLIGAN A LA EVICCIÓN
OYSANEAMIENTO DE ACUERDO A LEY.-

SEXTO

AMBAS PARTES CONTRATANTES MANIFIESTAN QUE RESPONSABILIZAN EN
FORMA MANCOMUNADA PARA EL PAGO DE IMPUESTO, ARBITRIOS O GABE-
LAS QUE SE ENCUENTRE PENDIENTE DE PAGO A FAVOR DEL ESTADO Y
DE LA MUNICIPALIDAD DEL LUGAR, Y SEÑALAN DOMICILIO LOS VENDE-
-DORES EN LA TOMA DE MARTINEZ-CHINCHA; Y, LOS COMPRADORES EN LA
AV. SANTA MARIA NRO.316, CONDORILLO CENTRO-CHINCHA.-

SETIMO

-EL PAGO DE LA ALCABALA QUE GRAVA EL PRESENTE CONTRATO ASI
COMO LOS DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES SERAN DE CUENTA

///..

//////

-44... EXCLUSIVA DE LOS COMPRADORES.

RESPONSABLE SIN RESERVA NI LIMITACIÓN Y LÍITE DE TODA

Por este mismo contrato, los compradores, en uso de la facultad que le concede el artículo 1621 del Código Civil, dan en anticipación de herencia en favor del hijo de ambos, el anticipado, 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 ANTICIPACIÓN DE HERENCIA SE ENCUENTRA EXCENTO DE TODO PAGO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO PRIMERO DEL DECRETO LEGISLATIVO NRO. 303.-

DECLARACIÓN DE PROPIEDAD Y LA

PARA LOS FINES FISCALES LOS ANTICIPANTES, CONVIENEN EN VALORI-
ZAR EL TERRENO MATERIA DE, ESTE DOCUMENTO, EN LA MISMA SUMA DE
DINERO DE COMPRA-VENTA, ES DECIR, LA SUMA DE SETECIENTOS VEIN-
TE NUEVOS SOLES.-USTED SEÑOR NOTARIO, SÍRVASE FORMALIZAR LA
MINUTA QUE ANTECEDE CON ARREGLO A LEY.-, CHINCHA ALTA, SIETE DE
ENERO DE 1994.-FIRMADO.-RAÚL GARCÍA MUÑOZ.-ABOGADO.-REGISTRO
NRO.792.-PEDRO GONZALO LÉVANO MUNAYCO.- NATALIA HUAROTE QUIS-
PE.- JUAN EDILBERTO LÉVANO CHUMPI TAZ.- MARGARITA AVALOS SO-
TELO.- VÍCTOR GUILLERMO LÉVANO AVALOS.-

ANOTACION NOTARIAL : EL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA EXONERADO DE IMPUESTO DE ALCABALA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO VEINTICINCO DEL D.L. 776.- FIRMADO. - - - - -

CONCLUSION

FORMALIZADA LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA VENTA Y ANTICIPACIÓN DE HERENCIA, INSTRUIA A LOS OTORGANTES DE SU CONTENIDO Y FINALIDADES, POR LA LECTURA QUE DE TODA ELA DÍJO Y

////		////
------	--	------



3,996

2160

//... LUEGO DE AFIRMARSE Y RATIFICARSE, PROCEEDIERON ENSEGUIDA
 A AFIRMAR EN MI PRESENCIA, DE TODO LO QUE DOY FE. IGUALMENTE DOY
 FE QUE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO COMPRENDE DESDE EL FOLIO TRES
 MIL NOVECIENTOS NOVENTITRES VUELTA AL FOLIO TRES MIL NOVECIE-
 NTO NOVENTISEIS DE ESTE REGISTRO.

[Firma de Pedro Gonzalo Levano Munayco] *[Firma de Natalia Huarote Gutspe]*
 PEDRO GONZALO LEVANO MUNAYCO NATALIA HUAROTE GUTSPE

[Firma de Juan Edilberto Levano Ch.] *[Firma de Margarita Avalos Sotelo]*
 JUAN EDILBERTO LEVANO CH. MARGARITA AVALOS SOTELO

[Firma de Victor Guillermo Levano Avalos]
 VICTOR GUILLERMO LEVANO AVALOS

NÚMERO DE ORDEN: MILY DOSCIENTOS SETENTY UNO. (1271)

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA-VENTA

OTORGA DON: MANUEL RUFINO SOTELO ROJAS

A FAVOR DE

DON: HECTOR MANUEL RODRIGUEZ IRAOLA Y ESPOSA

DOÑA: YDA CORAZON DE MARIA TORRES AYO DE RODRIGUEZ

//...

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 SOTELO; 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 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° 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