

TESTIMONIO



DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UNO

Nº 046440 HD

FOJAS: 2331

COMPRA - VENTA

DORA: ANA TERESA TAPAHUASCO NEYRA; Y
DON : ENRIQUE REYNALDO CUESTA ALVARADO

A FAVOR DE

DORA: MONICA DEL PILAR VALENZUELA BARZOLA

EN ICA, A VEINTICUATRO DE ENERO DEL DOS MIL SEIS ANTE MI JORGE L. CARCELEN SOTEO, NOTARIO PUBLICO DE LA PROVINCIA DE ICA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON LIBRETA DE CONSCRIPCION MILITAR NUMERO OCHOCIENTOS NOVENTIDOS MIL SEISCIENTOS NOVENTIOCHO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS MIL SETECIENTOS TREINTICINCO, — SUFRAGANTE ELECTORAL, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES NUMERO DIEZ VEINTIUN CUARENTA CERO Siete TREINTICINCO UNO; =====

COMPARCEN = =====

DE UNA PARTE: =====
DONA ANA TERESA TAPAHUASCO NEYRA, PERUANA, QUIEN SE IDENTIFICO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTISEIS MIL QUINIENTOS DIECISEIS, PROFESORA, CASADA Y SU ESPOSO: =====

DON ENRIQUE REYNALDO CUESTA ALVARADO, PERUANO, QUIEN SE IDENTIFICO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO, INGENIERO MECANICO, CASADO. =====

Y DE LA OTRA PARTE: =====

DORA MONICA DEL PILAR VALENZUELA BARZOLA, PERUANA, QUIEN SE IDENTIFICO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS SESENTICUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTITRES, PROFESORA, DECLARA SER SOLTERA. =====

TESTIMONIO

LOS COMPARTECIENTES MAYORES DE EDAD, LOS DOS PRIMEROS NOMBRADOS VECINOS DE LA CIUDAD DE LIMA Y DE TRANSITO POR ESTA CIUDAD Y LA ULTIMA NOMBRADA VECINA DEL LUGAR, PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO, ENTENDIDOS EN EL IDIOMA CASTELLANO, CON CAPACIDAD PARA CONTRATAR, A QUIENES E IDENTIFICADO CON SUS RESPECTIVOS DOCUMENTOS PERSONALES MENCIONADOS ANTERIORMENTE DE LO QUE DOY FE, COMO ASIMISMO LA DOY DE HABER CUMPLIDO CON LAS PRESCRIPCIONES DEL ARTICULO 54 INCISO H) DE LA LEY DEL NOTARIO, Y ME ENTREGAN UNA MINUTA DE COMPRA-VENTA AUTORIZADA POR LETRADO PARA SER ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA, A LA CUAL CONFORME AL ARTICULO 60 DE LA LEY, PROCEDE A NUMERARLA EN EL ORDEN QUE LE CORRESPONDE PARA LOS FINES DE FORMAR EL TOMO DE MINUTAS QUE PRECISA DICHO DISPOSITIVO, Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:=
MINUTA NUMERO QUINIENTOS DOS. =====

SEÑOR NOTARIO: =====

SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE **COMPRA - VENTA**, QUE OTORGA DE UNA PARTE DORA ANA TERESA TAPAHUASCO NEYRA, PERUANA, IDENTIFICADA CON DNI 21446516, PROFESORA, CASADA Y SU ESPOSO DON ENRIQUE REYNALDO CUESTA ALVARADO, PERUANO, IDENTIFICADO CON DNI 21460218, ING. MECANICO, AMBOS CON DOMICILIO COMUN EN CALLE NAPOLES N° 116 FIORI SERA. ETAPA SAN MARTIN DE PORRES - LIMA Y DE TRANSITO POR ESTA CIUDAD, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "**LOS VENDEDORES**", Y DE LA OTRA PARTE DORA MONICA DEL PILAR VALENZUELA BARZOLA, PERUANA, IDENTIFICADA CON DNI 21464493, PROFESORA, DECLARA SER SOLTERA, CON DOMICILIO EN CONJUNTO HABITACIONAL JOSE DE LA TORRE UGARTE L-204 200. PISO - ICA; A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "**LA COMPRADORA**" EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

PRIMERA: "**LOS VENDEDORES**", DECLARAN SER PROPIETARIOS DEL INMUEBLE URBANO, DEPARTAMENTO N° 102 LETRA "O" TIPO A, PRIMER PISO, UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL JOSE DE LA TORRE

TESTIMONIO



DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA PÍDOS

Nº 046438 HD

DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, QUE
TIENE UN AREA DE 63.1000 M² ENCERRADO DENTRO DE LOS LINDEROS Y
MEDIDAS PERIMETRICAS SIGUIENTES: ======
POR EL FRENTE CON PUERTA DE INGRESO COMUN CON UNA LINEA
QUEBRADA DE DOS TRAMOS PERPENDICULARES ENTRE SI CON 1.225 Y
3.15 ML., RESPECTIVAMENTE Y UN TERCER TRAMO CON JARDIN COMUN
CON 7.25 ML., ======
POR LA DERECHA ENTRANDO CON JARDIN COMUN CON 7.90 ML., ======
POR LA IZQUIERDA ENTRANDO CON PARED MEDIANERA QUE SEPARA DEL
DPTO. 101 CON 4.35 ML., Y ======
POR EL FONDO CON JARDIN COMUN CON 8.475 ML. ======
ESTANDO INSCRITO EL DOMINIO EN LA PARTIDA N° 02001280 AS. 1-C
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LOS REGISTROS
PUBLICOS DE ICA, CON FECHA 21/08/1997. ======

SEGUNDA: CON ESTOS ANTECEDENTES "LOS VENDEDORES" DAN EN VENTA
REAL Y ENAJENACION PERPETUA A FAVOR DE "LA COMPRADORA" EL
INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA ANTERIOR POR EL PRECIO
PACTADO ENTRE LAS PARTES Y DE MUTUO ACUERDO DE US.\$ 7,500.00
(SIETE MIL QUINIENTOS Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) QUE SON
PAGADOS AL CONTADO Y QUE "LOS VENDEDORES" DECLARAN TENER POR
RECIBIDOS Y CANCELADOS A SU ENTERA SATISFACCION DESDE MOMENTOS
ANTES DE FIRMARSE LA PRESENTE MINUTA. ======

TERCERA: EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA PASA AL
DOMINIO Y POSESION DE "LA COMPRADORA" CON TODAS SUS ENTRADAS,
SALIDAS, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES Y EN GENERAL CON TODO
LO QUE DE HECHO O DE DERECHO LE CORRESPONDA O PUDIERA
CORRESPONDERLE, SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA, SE ENTIENDE
QUE LA VENTA SE HACE AD-CORPUS. ======

CUARTA: "LOS VENDEDORES" DECLARAN QUE SOBRE EL INMUEBLE QUE
ENAJENAN POR LA PRESENTE ESCRITURA NO PESA HIPOTECA, EMBARDO,
NI EN GENERAL NINGUN GRAVAMEN NI MEDIDA JUDICIAL O
EXTRAJUDICIAL QUE PUDIERA LIMITAR O RESTRINGIR SU LIBRE

TESTIMONIO

DISPOSICION, OBLIGANDOSE EN TODO CASO A LA EVICCIION Y SANEAMIENTO DE LEY.

QUINTA: LOS CONTRATANTES ESTIPULAN QUE ASUMIRAN DE MODO EXPRESO Y SOLIDARIAMENTE, TODA OBLIGACION EXISTENTE A LA FECHA DE LA CELEBRACION DEL PRESENTE CONTRATO QUE DERIVE DEL IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL.

SEXTA: "LOS VENDEDORES" Y "LA COMPRADORA" DECLARAN QUE HAY JUSTA EQUIVALENCIA ENTRE EL INMUEBLE MATERIA DE LA VENTA Y EL PRECIO PACTADO, POR LO QUE CONVIENEN EN HACERSE DE ELLA MUTUA GRACIA Y RECIPROCA DONACION DE CUALQUIER DIFERENCIA QUE EN EL HECHO PUDIERA EXISTIR, RENUNCIANDO DESDE AHORA A TODA ACCION O EXCEPCION COMO LAS DE ERROR, DOLO, LESION, DINERO NO ENTREGADO O RECIBIDO O A CUALQUIER OTRA QUE TIENDA HACER INEFICAZ EL PRESENTE CONTRATO, PUES LA MENTE ES QUE LA COMPRA - VENTA SEA FIRME Y SURTA PLENO EFECTOS LEGALES.

SETIMA: LAS PARTES SERALAN COMO SUS DOMICILIOS LOS INDICADOS EN LA INTRODUCCION DEL PRESENTE CONTRATO Y PARA TODO EVENTO A CONSECUENCIA DE LA COMPRA-VENTA QUE CELEBRAN SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCION Y COMPETENCIA DE LOS JUECES DEL DISTRITO JUDICIAL DE ICA.

OCTAVA: LAS PARTES DECLARAN QUE EN LA CELEBRACION Y SUSCRIPCION DEL PRESENTE ACTO JURIDICO NO HA MEDIADO CAUSAL ALGUNA DE NULIDAD O ANULABILIDAD QUE LO INVALIDE TOTAL O PARCIALMENTE, RATIFICANDOSE EN EL CONTENIDO DE CADA UNA DE LAS CLAUSULAS.

NOVENA: TODOS LOS GASTOS QUE ORIGINE EL PERFECCIONAMIENTO DE ESTA MINUTA, SU ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA, GASTOS NOTARIALES, GASTOS REGISTRALES SERAN DE CARGO DE "LA COMPRADORA".

usted señor notario se servira AGREGAR LAS DEMAS CLAUSULAS DE LEY Y EXPEDIR PARTES PARA SU DEBIDA INSCRIPCION.- ICA, 24 DE ENERO DEL 2006.- J. CARCELEN MARTINEZ - ABOGADO.- REG. C.A.I. 1939 - REINSC. 1427.- UNA HUELLA DACTILAR - (FIRMADO): A.

TESTIMONIO



DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES

Nº 046436 HD

TAPAHUASCO N. - ANA TERESA TAPAHUASCO NEYRA - DNI 21446516.-
UNA HUELLA DACTILAR - (FIRMADO): E. CUESTA - ENRIQUE REYNALDO
CUESTA ALVARADO - DNI 21460218.- UNA HUELLA DACTILAR -
(FIRMADO): MONICA VALENZUELA B. - MONICA DEL PILAR VALENZUELA
BARZOLA - DNI 21464493. =====

INSERTO: SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA DE ICA N° 01470
- 005. =====

IMPUESTO DE ALCABALA. =====

IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE: MONICA DEL PILAR VALENZUELA
BARZOLA - DNI 21464493. =====

DOMICILIO FISCAL DEL CONTRIBUYENTE: CONJ. HAB. JOSE DE LA
TORRE UGARTE L-204 2DO PISO. =====

DATOS DEL TRANSFERENTE: ANA TERESA TAPAHUASCO NEYRA Y ESPOSO.=

NATURALEZA DE LA TRANSFERENCIA: COMPRA-VENTA.- FECHA:
24/01/2006.- UBICACION DEL INMUEBLE: CONJ. HAB. JOSE DE LA

TORRE UGARTE O-102. =====

MATERIA IMPONIBLE: 26,175.00.- MONTO A PAGAR: EXONERDO. =====

ADJUNTA COPIA DE: DOCUMENTO DE TRANSFERENCIA.- UNA FIRMA -
MARCO G. BLANCO TIPISMANA - JEFE DEL DPTO DE REGISTRO Y
FISCALIZACION.- FIRMA DEL CONTRIBUYENTE: UNA FIRMA.- UN SELLO
QUE DICE: SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA DE ICA DPTO.
DE REGISTRO Y FISCALIZACION 24 ENE. 2006 RECEPCION. =====

CONCLUSION: ESTANDO CONFORMES LOS OTORGANTES CON LA MINUTA E
INSERTO TRANSCRITO, PREVIA LA LECTURA QUE DE TODA ESTA
ESCRITURA LES HICE, Y QUE CONSTA DE 3 FOJAS DE MI REGISTRO DE
ESCRITURAS PUBLICAS FOLIADO DEL N° 2331 SERIE N° 046440 HD Y
CONCLUYE EN FOJAS N° 2333 VUELTA SERIE N° 046436 HD VUELTA,
HABIENDOSE REGISTRADO Y SUSCRITO SIN ALTERACION NI
MODIFICACION ALGUNA DE QUE DOY FE, SE AFIRMAN Y RATIFICAN EN
EL CONTENIDO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, Y LA FIRMAN POR ANTE
MI, DE TODO LO QUE DOY FE.- **CERTIFICO:** DE CONFORMIDAD CON LO
DISPUESTO POR EL NUMERAL 7.1. DEL ARTICULO 7 DEL DECRETO

TESTIMONIO

LEGISLATIVO N° 939 EN EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION HACIDA
DEL ACTO JURIDICO A QUE SE CONTRAE LA PRESENTE ESCRITURA
PUBLICA NO SE ME HA EXHIBIDO NINGUNO DE LOS MEDIOS DE PAGO,
PREVISTOS POR EL ARTICULO 5 DEL REFERIDO DECRETO LEGISLATIVO DE

LO QUE DOY FE.- *Habiéndose concluido con el proceso de Toma de
una e impresión digital de la totalidad de los firmantes a
los veinticuatro días del mes de enero del dos mil seis, en
cumplimiento con lo establecido en el art. 5º inc. j) de la Ley
28580 modificatoria de la Ley del Notariado.*



ANA TERESA TAPAHUASCO NEYRA

DNI 21446516



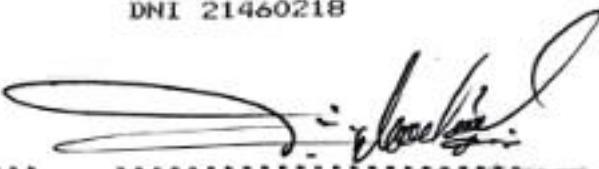
ENRIQUE REYNALDO CUESTA ALVARADO

DNI 21460218

MONICA DEL PILAR VALENZUELA BARZOLA

DNI 21464493

NOTARIO



INSTRUMENTO N° SEISCIENTOS SESENTISIETE

BIENIO: 2005 - 2006

FOJAS: 2333 VUELTA

COMPRA - VENTA

DON : AGAPITO ANTONIO HILARIO; Y

DORA: INES CABRERA DE ANTONIO

A FAVOR DE

DON : WILLY ZOZIMO ANTONIO CABRERA

EN ICA, A VEINTICUATRO DE ENERO DEL DOS MIL SEIS, ANTE MI JORGE
L. CARCELEN SOTEO, NOTARIO PUBLICO DE LA PROVINCIA DE ICA,

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 375

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°666 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 24 DE ENERO DE 2,006; QUE OTORGА: DOÑA ANA TERESA TAPAHUASCO NEYRA Y DON ENRIQUE REYNALDO CUESTA ALVARADO; A FAVOR DE: DOÑA MONICA DEL PILAR VALENZUELA BARZOLA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: JORGE L. CARCELEN SOTEO, DEL PROTOCOLO N° 5, DEL BIENIO 2,005 – 2,006, FOLIO N° 2,331 AL FOLIO N° 2,333 VUELTA, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 05 (CINCO) 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): OSWALDO ALEXANDER PORTAL PINO, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 45520506. =====

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° 647 DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 078197, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 29 DE AGOSTO DE 2025

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