

# TESTIMONIO

S-002 0137173 FS



1727

B. V.	7754
F. A.	09/12/17

NÚMERO : SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (699)  
MINUTA : QUININETOS NOVENTA Y NUEVE (599)  
MATERIA : DONACIÓN  
OTORGADO POR : CLORINDA MARÍA SÁNCHEZ VARGAS  
A FAVOR DE : NADIA GALIA ARANA SÁNCHEZ

## I. INTRODUCCIÓN:

En la ciudad de Chincha, a los nueve días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete, ante mi José Cirilo Flores Quille, Notario Público de la Provincia de Chincha, comprensión del Distrito Notarial de Ica, identificado con Documento Nacional de Identidad número treinta millones novecientos cincuenta y tres mil, seiscientos veintiocho e inscrito en el Registro Único de Contribuyentes - RUC bajo el número 10309536288, con matrícula número cuarenta y tres del Colegio de Notarios de Ica, comparecen:

1. Clorinda María Sánchez Vargas, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 21806608, quien procediendo por derecho propio manifiesta haber nacido el día 11/09/1947, ser jubilada de ocupación y tener el estado civil de soltera, domiciliada en Las Avestruces 214, del distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, de tránsito por esta ciudad.

2. Nadia Galia Arana Sánchez, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 21884508, quien procediendo por derecho propio manifiesta haber nacido el día 12/12/1977, ser Ingeniero industrial de profesión y tener el estado civil de soltera, domiciliada en Prolongación Lima 704, del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica.

## FE DE IDENTIFICACIÓN:

Doy fe, que no conociéndolos personalmente a los comparecientes, he cumplido con identificarlos con sus respectivos documentos de identidad presentados por ellos ante mí, verificando seguidamente que gozan de capacidad, actúan con plena libertad y conocimiento de sus actos según pude comprobar al examinarlos personalmente, a quienes he cumplido además con advertirles sobre la naturaleza, el contenido, los alcances y efectos jurídicos del presente instrumento en la forma que señala el artículo 27 de la Ley del Notariado D.L. 1049, luego de lo cual me entregan una minuta debidamente firmada por ellos y autorizada por letrado para que su contenido se eleve a Escritura Pública, la misma que archivo en mi legajo minutario bajo el número de orden correspondiente; cuyo tenor literal es como sigue:

## II. CUERPO DEL INSTRUMENTO:

Sr. Notario Público: Sirvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de donación que celebramos de una parte Clorinda María Sánchez Vargas, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 21806608, domiciliada en Las Avestruces 214, del distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima; a quien en adelante se le denominara la donante y de la otra parte Nadia Galia Arana Sánchez, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 21884508, domiciliada en Prolongación Lima 704, del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica; a quien en adelante se le denominará la donataria; bajos las siguientes cláusulas:

Primera: Bien objeto de donación. La donante declara ser propietaria de un Departamento N° 502 - Bloque N° 8 - Quinto Piso, ubicado en la avenida Nicolás Ayllón N° 7550 - Fundo La Estrella, comprensión del distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, con un área de 65.87 m<sup>2</sup> (sesenta y cinco punto ochenta y siete

## TESTIMONIO



metros cuadrados); cuyos, linderos y medidas perimétricas, se hallan ampliamente descritas en la Partida Registral Nro. 13063782, del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral Nro. IX – Sede Lima - Oficina Registral de Lima.

**Segunda:** Antecedentes de adquisición. La donante declara que el predio objeto de donación, fue adquirido mediante escritura pública de compra venta, otorgado por su anterior propietario Besco S.A., extendido ante notario público de Lima Dr. Adolfo Espinoza Ore, en fecha 26/12/2012, siendo su fecha de inscripción el 12/03/2014, por lo que con el derecho así adquirido lo procede a transferir legalmente a favor de la donataria.

**Tercera:** Transferencia de propiedad vía donación. Por virtud del presente contrato la donante en aplicación del artículo 1621 y 1625 del Código Civil, transfiere en calidad de donación el inmueble descrito en la cláusula primera de este contrato en favor de la donataria, quien en este acto acepta la donación efectuada por la donante, expresando su agradecimiento por tan importante desprendimiento patrimonial.

**Cuarta:** Valor real y cargas. Las partes expresan que el predio objeto de donación tiene un valor real de S/. 52,631.27 (cincuenta y dos mil seiscientos treinta y uno con 27/100 soles), y la donación efectuada no se encuentra sujeta a ninguna carga u obligación que deba satisfacer el donatario.

**Quinta:** Alcances del contrato. La donante declara que la transferencia del inmueble objeto de donación, es ad corpus, comprende el suelo, subsuelo, aires, entradas, salidas, usos, costumbres y todo cuanto de hecho o de derecho le corresponda a dicho bien, sin reserva ni limitación alguna; en tal sentido, renuncia desde ya al derecho de reversión y al ejercicio de cualquier otra pretensión que este orientado a invalidar la presente transferencia.

**Sexta:** Límites de la donación. Asimismo, la donante declara que el predio objeto de donación, se halla dentro de los límites de su libre disposición contemplado en el artículo 1629 del Código Civil, pues en proporción a la totalidad de su patrimonio no supera el límite de su libre disposición.

**Séptima:** Gravámenes y evicción. La donante declara asimismo, que en el asiento D00003 de la partida registral materia de este contrato, figura una hipoteca a favor del Banco Internacional del Perú S.A.A., hasta por la suma de US\$ 50,041.41 dólares americanos, el mismo que es de pleno conocimiento de la donataria, quien realizará los trámites necesarios para levantar dicho gravamen no habiendo ningún otro gravamen, ni medida judicial o extrajudicial que pudiera impedir o limitar en alguna forma el ejercicio de propiedad por parte de la donataria; obligándose en todo caso al saneamiento por evicción conforme a ley.

**Octava:** Voluntad contractual y licitud del contrato. Ambas partes, además de conocer la naturaleza jurídica, contenido y efectos legales del presente acto jurídico; dejan expresa constancia que las estipulaciones contenidas en este contrato responde a la común intención de las partes, negando por consiguiente la existencia de cualquier fraude, simulación, colusión o delito que perjudique a terceros o la colectividad; manifestando que se conocen entre sí, por existir entre ellas una relación familiar de tía a sobrina y por consiguiente, asumen cualquier responsabilidad sobre la veracidad de lo manifestado y la autenticidad de la documentación presentada.

**Novena:** Conclusión. En la celebración del presente contrato no ha mediado causal alguna de nulidad o de anulabilidad que pudiera invalidarlo en forma total o parcial, por lo que proceden a firmarlo en Chincha a los nueve días del mes de diciembre del año



**dos mil diecisiete.** Ud. Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de ley que den plena validez a la celebración del presente contrato.

**Firmado por:** Clorinda María Sánchez Vargas y Nadia Galia Arana Sánchez.

**Firmado por:** Eliana Beatriz Rosas Elmes. Abogada. Reg. CAI N°5143.

**Constancias e insertos:**

**Constancia uno:**

**Verificación de identidad.**

Dejo constancia de haber cumplido con verificar la identidad de todos los otorgantes y/o intervinientes en la extensión del presente instrumento, mediante la presentación de su respectivo Documento Nacional de Identidad y utilizando la comparación biométrica de las huellas dactilares a través del servicio que brinda el Registro Nacional de Identidad y Estado Civil-Reniec. Doy fe.

**Constancia dos:**

**Declaración Jurada de Autoevaluó Dlg. 776.**

Certifico haber tenido a la vista las hojas H.R. P.U del Impuesto al Patrimonio Predial, relacionado con el predio objeto de transferencia de la que se extrae la siguiente información: **Fecha de declaración:** 24 de noviembre del 2017. **Sujeto Activo:** Municipalidad Distrital de Ate. **Contribuyente:** Sánchez Vargas Clorinda María. **Ubicación del Predio:** Edificio 08 Dpto. 502 Fundo La Estrella - condominio Villa Santa Clara - Ate. **Extensión del predio:** 66.00 M2. **Base imponible:** s/. 65,727.86. **Impuesto anual 2017:** s/151.37. Doy fe.

**Constancia tres:**

**Impuesto de Alcabala Dlg. 776.**

Dejo constancia de haber requerido a la adquiriente que me presente el comprobante de pago del Impuesto de Alcabala; ante lo cual me manifiesta que de conformidad con lo establecido en artículo 26 de la Ley de Tributación Municipal, dicho impuesto lo cancelarán hasta el último día hábil del mes calendario siguiente a la fecha de efectuada la presente transferencia.

**Constancia cuatro:**

**Acciones de Control de Lavado de Activos Dlg. 1106.**

Dejo constancia que he cumplido con efectuar las mínimas acciones de control y debida diligencia en materia de prevención del lavado de activos, especialmente vinculado a la minería ilegal u otras formas de crimen organizado, respecto a todas las partes intervinientes en la presente transacción, específicamente con relación al origen de los fondos, bienes u otros activos involucrados en dicha transacción, así como con los medios de pago utilizados; declarando sobre particular cada uno de los otorgantes del presente instrumento, que las prestaciones derivadas de éste contrato, tienen origen lícito.

**III CONCLUSIÓN:**

**Fe de ratificación y aceptación.**

Doy fe, que en este acto la donante y la donataria declaran ante mí, que se ha producido la entrega de las prestaciones derivadas del presente contrato, expresando la donataria su aceptación a la donación; mientras que la donante se ratifica con la donación efectuada.

**Fe de contenido y lectura.**

Instruidos los otorgantes del contenido del presente instrumento por la lectura que se hizo, se ratificaron en su contenido sin modificación alguna, procediendo a firmar junto conmigo de lo que doy fe. La presente escritura se inicia en la foja con serie S-002 Nro.

## TESTIMONIO



0137173 (folio 1723) y concluye en la foja con serie S-002 Nro. 0137174 vta. (folio 1724 vta.) de mi Registro de Escrituras Públicas correspondiente al año dos mil diecisiete, concluyendo el proceso de firmas el nueve de diciembre del dos mil diecisiete. Doy fe =

C/berinda P. Sánchez Vargas

Clorinda María Sánchez Vargas



Nadia Galia Arana Sánchez



B. V	7755
F.A	09/12/17

NÚMERO : SETECIENTOS (700)  
MINUTA : SEISCIENTOS (600)  
MATERÍA : DONACIÓN  
OTORGADO POR : CLORINDA MARIA SANCHEZ VARGAS  
A FAVOR DE : NADIA GALIA ARANA SANCHEZ

### 1. INTRODUCCIÓN:

En la ciudad de Chincha, a los nueve días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete, ante mi José Cirilo Flores Quille, Notario Público de la Provincia de Chincha, comprensión del Distrito Notarial de Ica, identificado con Documento Nacional de Identidad número treinta millones novecientos cincuenta y tres mil, seiscientos veintiocho e inscrito en el Registro Único de Contribuyentes - RUC bajo el número 10309536288, con matrícula número cuarenta y tres del Colegio de Notarios de Ica, comparecen:

1. Clorinda María Sánchez Vargas, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 21806608, quien procediendo por derecho propio manifiesta haber nacido el día 11/09/1947, ser jubilada de ocupación y tener el estado civil de soltera, domiciliada en Las Avestruces 214, del distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, de transito por esta ciudad.

2. Nadia Galia Arana Sánchez, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 21884508, quien procediendo por derecho propio manifiesta haber nacido el día 12/12/1977, ser Ingeniero industrial de profesión y tener el estado civil de soltera, domiciliada en Prolongación Lima 704, del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica.

### FE DE IDENTIFICACIÓN:

Doy fe, que no conociéndolos personalmente a los comparecientes, he cumplido con identificarlos con sus respectivos documentos de identidad presentados por ellos ante mí, verificando seguidamente que gozan de capacidad, actúan con plena libertad y conocimiento de sus actos según pude comprobar al examinarlos personalmente, a quienes he cumplido además con advertirles sobre la naturaleza, el contenido, los alcances y efectos jurídicos del presente instrumento en la forma que señala el artículo 27 de la Ley del Notariado D.L. 1049, luego de lo cual me entregan una minuta debidamente firmada por ellos y autorizada por letrado para que su contenido se eleve a Escritura

## ARCHIVO REGIONAL DE ICA

### TESTIMONIO N° 397

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°699 DE: DONACION; DE FECHA: 09 DE DICIEMBRE DE 2,017; QUE OTORGA: **DOÑA CLORINDA MARIA SANCHEZ VARGAS**; A FAVOR DE: **DOÑA NADIA GALIA ARANA SANCHEZ**; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: **JOSE CIRILO FLORES QUILLE**, DEL PROTOCOLO N° 13, DEL AÑO 2,017, FOLIO N° 1,723 AL FOLIO N° 1,724 VUELTA, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 04 (CUATRO) 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): **ELIANA CRISTEL ARANA SANCHEZ**, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 21862494. =====

SE DEJA CONSTANCIA QUE, EL PROTOCOLO NO 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° 676 DE FECHA 10 DE SETIEMBRE DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 587.1205, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 10 DE SETIEMBRE DE 2025

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