

TESTIMONIO

INSTRUMENTO N° TREINTINUEVE

AÑO: 2009

FOJAS: 128 VUELTA

COMPRA -- VENTA

DON : JESUS JOSE VARGAS ALVA

A FAVOR DE

DON : JOSE EDVIN VARGAS JURADO

\*\*\*\*\*  
EN ICA, A DIECISEIS DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE ANTE MI JORGE L. CARCELEN SOTELO, 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 VEINTIUNO CUARENTA CERO SIETE TREINTICINCO UNO; \*\*\*\*\*

**COMPARECEN** \*\*\*\*\*

DE UNA PARTE: \*\*\*\*\*

DON JESUS JOSE VARGAS ALVA, PERUANO, QUIEN SE IDENTIFICO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTICUATRO, DOCENTE JUBILADO, DECLARA SER VIUDO. \*\*\*\*\*

Y DE LA OTRA PARTE. \*\*\*\*\*

DON JOSE EDVIN VARGAS JURADO, PERUANO, QUIEN SE IDENTIFICO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS TREINTICINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTICUATRO, INGENIERO CIVIL, DECLARA SER SOLTERO. \*\*\*\*\*

LOS COMPARECIENTES MAYORES DE EDAD, VECINOS 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, PROCEDI 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  
COMO SIGUE: =====

**MINUTA NUMERO TREINTISEIS** =====

**SEÑOR NOTARIO:** =====

SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE  
COMPRA - VENTA, QUE OTORGAN DE UNA PARTE **DON JESUS JOSE VARGAS  
ALVA**, PERUANO, IDENTIFICADO CON DNI 28822354, DOCENTE  
JUBILADO, DECLARA SER VIUDO, DOMICILIADO EN AV. MONTEVIDEO  
342 LA TINGUIRA ALTA - ICA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE  
DENOMINARA "EL VENDEDOR", Y DE LA OTRA PARTE **DON JOSE EDVIN  
VARGAS JURADO**, PERUANO, IDENTIFICADO CON DNI 21535454,  
INGENIERO CIVIL, DECLARA SER SOLTERO, DOMICILIADO EN CALLE  
GARCILAZO DE LA VEGA 342 PARCORA - ICA, A QUIEN EN LO SUCESIVO  
SE LE DENOMINARA "EL COMPRADOR" EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES  
SIGUIENTES: =====

**PRIMERA:** "EL VENDEDOR" ES PROPIETARIO DEL LOTE DE TERRENO  
UBICADO EN EL CENTRO POBLADO DE LA TINGUIRA - ZONA C, SIGNADO  
CON EL LOTE 12A DE LA MZ. "46", DEL DISTRITO DE LA TINGUIRA DE  
LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, CON UN AREA DE 72.029 M²  
(SETENTIDOS PUNTO CERO VEINTINUEVE METROS CUADRADOS), CON LOS  
LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SIGUIENTES: =====  
**FRENTE:** 4.75 ML., CON CA. SA RAZ: =====  
**DERECHA:** 15.00 ML., CON LOTE 12. =====  
**IZQUIERDA:** 16.79 ML., CON LOTE 13. =====  
**FONDO:** 4.65 ML., CON LOTE 12. =====

ESTANDO INSCRITO EL DOMINIO A FAVOR DE **EL VENDEDOR** EN EL  
CODIGO DE PREDIO N° **P07073303** DEL REGISTRO PREDIAL URBANO DE  
LA OFICINA REGISTRAL DE ICA. =====

**SEGUNDA:** CON ESTOS ANTECEDENTES "EL VENDEDOR" DA EN VENTA REAL  
Y ENAJENACION PERPETUA A FAVOR DE "EL COMPRADOR" EL LOTE DE  
TERRENO DESCRITO EN LA CLAUSULA ANTERIOR POR EL PRECIO PACTADO  
DE MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES DE S/. 3,500.00 (TRES MIL  
QUINIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES), QUE SON PAGADOS AL CONTADO  
Y QUE **EL VENDEDOR** DECLARA TENER POR RECIBIDOS Y CANCELADOS A  
SU ENTERA SATISFACCION DESDE MOMENTOS ANTES DE FIRMARSE LA  
PRESENTE MINUTA. =====

**TERCERA:** EL LOTE DE TERRENO DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA



## TESTIMONIO

PASA AL DOMINIO Y POSESION DE "EL COMPRADOR" CON TODAS SUS ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, 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:** "EL VENDEDOR" DECLARA QUE SOBRE EL LOTE DE TERRENO QUE ENAJENA POR LA PRESENTE ESCRITURA NO PESA HIPOTECA, EMBARGO, NI EN GENERAL NINGUN GRAVAMEN NI MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE PUDIERA LIMITAR O RESTRINGIR SU LIBRE DISPOSICION, OBLIGANDOSE EN TODO CASO A LA EVICCION Y SANEAMIENTO DE LEY. ==

**QUINTA:** "EL VENDEDOR" Y "EL COMPRADOR" DECLARAN QUE HAY JUSTA EQUIVALENCIA ENTRE EL LOTE DE TERRENO 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 PLENOS EFECTOS LEGALES. =====

**SEXTA:** 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. =====

**SETIMA:** LAS PARTES DECLARAN QUE LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPRA VENTA ESTA EXONERADA DEL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ART. 25 DEL D.LEG. N° 776 ART. 25 SEGUNDA PARTE LEY DE TRIBUTACION MUNICIPAL, POR NO EXCEDER EL TRAMO DE LAS 10 UNIDADES IMPOSITIVAS TRIBUTARIAS A LA FECHA, DE CONFORMIDAD CON EL MONTO DEL VALOR DEL PREDIO ESTABLECIDO EN EL AUTOAVALUO QUE SE TIENE A LA VISTA, CUYA EXONERACION ES DEMOSTRADA DE MANERA INDOUBITABLE CON EL MISMO. =

**OCTAVA:** LAS PARTES SEÑALAN 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. =====

**NOVENA:** LAS PARTES DECLARAN QUE EN LA CELEBRACION Y SUSCRIPCION



DEL PRESENTE ACTO JURIDICO NO HA MEDIADO CAUSAL ALGUNA DE  
IDAD O ANULABILIDAD QUE LO INVALIDE TOTAL O PARCIALMENTE,  
RATIFICANDOSE EN EL CONTENIDO DE CADA UNA DE LAS CLAUSULAS. ==

**DECIMA:** TODOS LOS GASTOS QUE ORIGINE EL PERFECCIONAMIENTO DE  
ESTA MINUTA, SU ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA, GASTOS  
NOTARIALES. GASTOS REGISTRALES SERA DE CARGO DE "EL  
COMPRADOR".

USTED SEÑOR NOTARIO SE SERVIRA ABREGAR LAS DEMAS CLAUSULAS DE  
LEY Y EXPEDIR PARTES PARA SU DEBIDA INSCRIPCION.- ICA, 16 DE  
ENERO DEL 2009.- J. CARCELEN MARTINEZ - ABOGADO - REG. C.A.I.  
1939 - REINSC. 1427.- UNA HUELLA DACTILAR - (FIRMADO): JESUS  
VARGAS ALVA - JESUS JOSE VARGAS ALVA - DNI 28822354.- UNA  
HUELLA DACTILAR - (FIRMADO): JOSE VARGAS JURADO - JOSE EDVIN  
VARGAS JURADO - DNI 21535454.

**CONCLUSION:** ESTANDO CONFORMES LOS OTORGANTES CON LA MINUTA  
TRANSCRITA, PREVIA LA LECTURA QUE DE TODA ESTA ESCRITURA LES  
HICE, Y QUE CONSTA DE 3 FOJAS DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS  
PUBLICAS FOLIO DEL Nº 128 VUELTA SERIE Nº 087496 HD VUELTA Y  
CONCLUYE EN FOJAS Nº 130 SERIE Nº 087492 HD, 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 HACIENDOLO A RUEGO DE DONA  
POR ANTE MI, DE TODO LO QUE DOY FE.-HABIENDOSE CONCLUIDO CON  
EL PROCESO DE TOMA DE FIRMAS E IMPRESION DACTILAR DE JESUS  
JOSE VARGAS ALVA, CON FECHA DIECISEIS DE ENERO DEL DOS MIL  
NUEVE; Y DE JOSE EDVIN VARGAS JURADO, CON FECHA DIECISEIS DE  
ENERO DEL DOS MIL NUEVE; EN CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO  
EN EL ART. 59 INC. J DE LA LEY 28580 MODIFICATORIA DE LA LEY  
DEL NOTARIADO.-



*[Signature]*  
JESUS JOSE VARGAS ALVA  
DNI 28822354



*[Signature]*  
JOSE EDVIN VARGAS JURADO  
DNI 21535454

*[Signature]*

NOTARIO



## ARCHIVO REGIONAL DE ICA

### TESTIMONIO N° 430

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°039 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 16 DE ENERO DE 2,009; QUE OTORGA: DON JESUS JOSE VARGAS ALVA; A FAVOR DE: DON JOSE EDVIN VARGAS JURADO; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: JORGE L. CARCELEN SOTELO, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL AÑO 2,009, FOLIO N° 128 VUELTA AL FOLIO N° 130, 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): JOSE EDVIN VARGAS JURADO, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 21535454. =====

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° 721 DE FECHA 07 DE OCTUBRE DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 477518, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 10 DE OCTUBRE DE 2025

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

2004