

TESTIMONIO

JORGE L. CARCELEN SOTELO
NOTARIO

INSTRUMENTO N° UN MIL SETECIENTOS SETENTICUATRO
BIENIO: 2007 - 2008
FOJAS: 6625 VUELTA

COMPRA - VENTA

DOÑA: NERY CABRERA CHAMPE

A FAVOR DE

DOÑA: MARIA CARLOTA DOMINGUEZ DE CASMA; Y

DON : JUAN JOSE CASMA CHACALTANA

EN ICA, A VEINTIDOS DE MAYO DEL DOS MIL OCHO 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: =====
DOÑA NERY CABRERA CHAMPE, PERUANA, QUIEN SE IDENTIFICO CON
DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI CUARENTA MILLONES
SEISCIENTOS SESENTIDOS MIL CERO CINCUENTIDOS, DE OCUPACION
ESTUDIANTE, DECLARA SER SOLTERA. =====

TESTIMONIO

6626

SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS

Nº 078050 HD



LA OTRA PARTE. =====

DOÑA MARIA CARLOTA DOMINGUEZ DE CASMA, PERUANA, QUIEN SE IDENTIFICO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS SESENTIOCHO MIL CIENTO ONCE, DE OCUPACION LAS ATENCIONES DE SU CASA, CASADA Y SU ESPOSO: =====

DON JUAN JOSE CASMA CHACALTANA, PERUANO, QUIEN SE IDENTIFICO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS OCHENTICUATRO, DE OCUPACION JUBILADO, CASADO. =====

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 ES COMO SIGUE: =====

MINUTA NUMERO MIL QUINIENTOS TREINTA =====

SEROR NOTARIO: =====

SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE COMPRA - VENTA, QUE OTORGAN DE UNA PARTE DOÑA NERY CABRERA CHAMPE, PERUANA, IDENTIFICADA CON DNI 40662052, DE OCUPACION ESTUDIANTE, DECLARA SER SOLTERA, DOMICILIADA EN ASOCIACION SANTA ROSA DE LIMA K-5 PARCONA - ICA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA VENDEDORA", Y DE LA OTRA PARTE DOÑA MARIA

TESTIMONIO

CARLOTA DOMINGUEZ DE CASMA, PERUANA, IDENTIFICADA CON DNI 21568111, DE OCUPACION LAS ATENCIONES DE SU CASA, CASADA Y SU ESPOSO: DON JUAN JOSE CASMA CHACALTANA, PERUANO, IDENTIFICADO CON DNI 21430784, DE OCUPACION JUBILADO, AMBOS CON DOMICILIO COMUN EN AV. JOSE MARIA EUGUREN 125 SAN JOAQUIN - ICA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARAN "LOS COMPRADORES", EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

PRIMERA: "LA VENDEDORA" ES PROPIETARIA DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA AV. 28 DE JULIO Nº 152 Y 152-A LA ANGOSTURA, JURISDICCION DEL DISTRITO DE SUBTANJALLA, DE LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, CON UN AREA DE 120.00 M² (CIENTO VEINTE PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS), CON LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SIGUIENTES: =====

POR EL FRENTE, CON AV. 28 DE JULIO, CON 6.00 ML. =====

POR LA DERECHA ENTRANDO, CON PROPIEDAD DE JUAN HUARCAYA JARANDILLA Y ESPOSA, CON 20.00 ML. =====

POR LA IZQUIERDA ENTRANDO, CON PROPIEDAD DE JOSE EDUARDO VALVERDE MORAN Y ESPOSA, CON 20.00 ML; Y =====

POR EL FONDO, CON PROPIEDAD DE JOSE EDUARDO VALVERDE MORAN Y ESPOSA, CON 6.00 ML. =====

ESTE LOTE DE TERRENO LO ADQUIRIO LA VENDEDORA DE UNA MAYOR EXTENSION POR ESCRITURA DE COMPRA VENTA, QUE LE OTORGO DON JOSE EDUARDO VALVERDE MORAN Y DOÑA MARIA CONSUELO LUNA DE VALVERDE, EXTENDIDA ANTE EL NOTARIO DE ICA JORGE L. CARCELEN SOTELO, CON FECHA 22 DE JULIO DEL 2004. =====

SEGUNDA: CON ESTOS ANTECEDENTES "LA VENDEDORA" DA EN VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA A FAVOR DE "LOS COMPRADORES" EL LOTE DE TERRENO DESCRITO EN LA CLAUSULA ANTERIOR POR EL PRECIO PACTADO DE MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES DE U.S.\$

Handwritten signatures and stamps on the right margin.

TESTIMONIO

6627

SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE

Nº 078048 HD



00 (TRES MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), QUE SON PAGADOS AL CONTADO Y QUE LA VENDEDORA 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 PASA AL DOMINIO Y POSESION DE "LOS COMPRADORES" 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: "LA VENDEDORA" 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 EVICCIÓN Y SANEAMIENTO DE LEY. =====

QUINTA: "LA VENDEDORA" Y "LOS COMPRADORES" 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. =====

TESTIMONIO

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 INDUBITABLE 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 NULIDAD 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 "LOS COMPRADORES".=====

USTED SEÑOR NOTARIO SE SERVIRA AGREGAR LAS DEMAS CLAUSULAS DE LEY Y EXPEDIR PARTES PARA SU DEBIDA INSCRIPCION.- ICA, 19 DE MAYO DEL 2008.- J. CARCELEN MARTINEZ - ABOGADO - REG. C.A.I. 1939 - REINSC. 1427.- UNA HUELLA DACTILAR - (FIRMADO): N. CABRERA CH. - NERY CABRERA CHAMPE - DNI 40662052.- UNA HUELLA DACTILAR - (FIRMADO): M. DOMINGUEZ DE C. - MARIA CARLOTA DOMINGUEZ DE CASMA - DNI 21568111.- UNA HUELLA DACTILAR -

De arbolcar.

M. Dominguez de C.

E. Cabrera Ch.

TESTIMONIO



6628
SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO

Nº 078046

HD

(FOLIOADO): JUAN CASMA CH. - JUAN JOSE CASMA CHACALTANA - DNI 21430784. =====

CONCLUSION: ESTANDO CONFORMES LOS OTORGANTES CON LA MINUTA TRANSCRITA, PREVIA LA LECTURA QUE DE TODA ESTA ESCRITURA LES HICE, Y QUE CONSTA DE 4 FOJAS DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS FOLIADO DEL Nº 6625 VUELTA SERIE Nº 078049 HD VUELTA Y CONCLUYE EN FOJAS Nº 6628 SERIE Nº 078046 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 POR ANTE MI, DE TODO LO QUE DOY FE.- HABIENDOSE CONCLUIDO CON EL PROCESO DE TOMA DE FIRMAS E IMPRESION DACTILAR DE NERY CABRERA CHAMPE, CON FECHA VEINTIDOS DE MAYO DEL DOS MIL OCHO; DE MARIA CARLOTA DOMINGUEZ DE CASMA, CON FECHA VEINTIDOS DE MAYO DEL DOS MIL OCHO; Y DE JUAN JOSE CASMA CHACALTANA, CON FECHA VEINTIDOS DE MAYO DEL DOS MIL OCHO; EN CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO EN EL ART. 59 INC. J DE LA LEY 28580 MODIFICATORIA DE LA LEY DEL NOTARIADO.-



Nery Cabrera Champe

NERY CABRERA CHAMPE

DNI 40662052



Maria Carlota Dominguez de Casma

MARIA CARLOTA DOMINGUEZ DE CASMA

DNI 21568111



Juan Jose Casma Chacaltana

JUAN JOSE CASMA CHACALTANA

DNI 21430784

[Signature of Notary]

NOTARIO

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 294

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1,774 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 22 DE MAYO DE 2,008; QUE OTORGA: DOÑA NERY CABRERA CHAMPE; A FAVOR DE: DOÑA MARIA CARLOTA DOMINGUEZ DE CASMA Y DON JUAN JOSE CASMA CHACALTANA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: JORGE L. CARCELEN SOTELO, DEL PROTOCOLO N° 14, DEL BIENIO 2,007 – 2,008, FOLIO N° 6,625 VUELTA AL FOLIO N° 6,628, 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): REYNALDA EMPERATRIZ SAAVEDRA TITO, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 21522143. =====

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° 410 DE FECHA 01 DE JUNIO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 880383, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 02 DE JUNIO DE 2026

FIRMADO DIGITALMENTE POR
Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
JEFE DE LA OFICINA DE ARCHIVO REGIONAL