



S-002 Nº 008317 FS

NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE

K: 240

F: 967.

M: 183

I: 217

COMPRAVENTA**QUE OTORGAN: DON NASARIO SARMIENTO ASTOQUILCA****A FAVOR DE: DOÑA CARMEN LUISA VILLA CHAUCA**

*****JSIC

INTRODUCCION.- EN LA CIUDAD DE NASCA, A LOS VEINTIDOS DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE, EN EL OFICIO NOTARIAL DEL DOCTOR RICARDO ALBINO MEJIA CORDERO, NOTARIO PUBLICO DE NASCA

COMPARECE: *****

DON NASARIO SARMIENTO ASTOQUILCA: *****

NACIONALIDAD: **PERUANA**, ESTADO CIVIL MANIFESTO SER: **SOLTERO**, OCUPACION: **OBRERO**, DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° **22095187**, SUFRAGANTE. *****

QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.*****

SEÑALANDO DOMICILIO PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EN DOMICILIO EN **CALLE INDEPENDENCIA SIN TULIN**, EN EL DISTRITO DE **VISTA ALEGRE**, PROVINCIA DE **NASCA** Y DEPARTAMENTO DE **ICA**.*****

DOÑA CARMEN LUISA VILLA CHAUCA: *****

NACIONALIDAD: **PERUANA**, ESTADO CIVIL MANIFESTO SER: **SOLTERA**, OCUPACION: **SU CASA**, DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° **40110271**, SUFRAGANTE. *****

QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO *****

SEÑALANDO DOMICILIO PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EN DOMICILIO EN **CALLE CAPAC YUPANQUI N° 132**, EN EL DISTRITO DE **VISTA ALEGRE**, PROVINCIA DE **NASCA** Y DEPARTAMENTO DE **ICA**.*****

LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO A QUIENES IDENTIFICO, PROCEDEN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE, CON QUE SE OBLIGAN DE LO QUE DOY FE Y ME ENTREGAN UNA MINUTA PARA QUE ELEVE A ESCRITURA PUBLICA LA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJA CORRESPONDIENTE BAJO EL NUMERO DE ORDEN RESPECTIVO, CUYO TENOR ES EL SIGUIENTE*****

MINUTA

SEÑOR NOTARIO: *****

SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS, UNA DE **COMPRA VENTA**, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE EN CALIDAD DE **VENDEDOR DON NASARIO SARMIENTO ASTOQUILCA**, DE NACIONALIDAD **PERUANA**, CON DNI N° **22095187**, DE ESTADO CIVIL **SOLTERO**, SEÑALANDO DOMICILIO PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EN LA **CALLE INDEPENDENCIA SIN TULIN**, DISTRITO DE **VISTA ALEGRE**, EN LA PROVINCIA DE **NASCA**, **ICA** Y EN CALIDAD DE **COMPRADORA DOÑA CARMEN LUISA VILLA CHAUCA**, IDENTIFICADA CON DNI N° **40110271**, **SOLTERA**, CON DOMICILIO EN LA **CALLE CAPAC YUPANQUI 132**, DISTRITO DE **VISTA ALEGRE**, PROVINCIA DE **NASCA**, **ICA**, SEGUN LAS CLAUSULAS SIGUIENTES *****

PRIMERO: EL **VENDEDOR** DECLARA SER PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN **CENTRO POBLADO RURAL VISTA ALEGRE MANZANA N4 LOTE 48**, EN EL DISTRITO DE **VISTA ALEGRE**, EN LA PROVINCIA DE **NASCA**, DEPARTAMENTO DE **ICA**, CUYA AREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SE ENCUENTRAN INSCRITAS EN LA

S-002 Nº 008318 FS



NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO

PARTIDA Nº P05000992 DEL REGISTRO D PROPIEDAD INMUEBLE DE LOS REGISTROS PUBLICOS DE ICA -----

SEGUNDO: POR EL PRESENTE CONTRATO EL VENDEDOR TRANSFIERE A FAVOR DE LA COMPRADORA EN CALIDAD DE VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA EL LOTE MANZANA M4 LOTE Nº 48-A, RESPECTO DE LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA PRECEDENTE COMPRENDIENDO EN LA CITADA VENTA LAS ENTRADAS, SALIDAS, USOS, AIRES, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES DERECHOS DE AREAS COMUNES ENTRADAS, Y TODO CUANTO DE HECHO Y DERECHO CORRESPONDA AL CITADO BIEN. -----

EL LOTE OBJETO DE LA TRANSFERENCIA POSEE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS EN RESPECTO DEL AREA MATRIZ: -----

POR EL NORTE: COLINDA CON EL PASAJE SIN NUMERO, CON UNA LINEA RECTA DE 6.20 ML (METROS LINEALES) ==

POR EL SUR: COLINDA CON EL LOTE Nº 48 DE PROPIEDAD DE NASARIO SARMIENTO ASTOQUILCA, CON UNA LINEA RECTA DE 5.06 ML (METROS LINEALES). -----

POR EL ESTE: COLINDA CON EL LOTE Nº 47 DE PROPIEDAD DE MAURO MEDINA ROJAS, CON UNA LINEA RECTA DE 8.00 ML (METROS LINEALES). -----

POR EL OESTE: COLINDA CON EL PASAJE SIN NUMERO, CON UNA LINEA RECTA DE 8.00 ML (METROS LINEALES) ==

TERCERO: LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO ESTABLECEN QUE EL PRECIO DE VENTA DE LAS ACCIONES, Y DERECHOS DEL INMUEBLE ASCIENDE A LA SUMA TOTAL DE S/. 12,000.00 (DOCE MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES). POR EL LOTE OBJETO DE TRANSFERENCIA DESCRITO EN LA CLAUSULA SEGUNDA, MONTO QUE SE HA CANCELADO EN FECHA ANTERIOR A LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA Y ANTES DEL INGRESO AL OFICIO NOTARIAL, EN EFECTIVO, POR ASI ACORDARLO AMBAS PARTES, SIN MAS CONSTANCIA QUE LAS FIRMAS COLOCADAS POR AMBAS PARTES AL FINAL DEL PRESENTE DOCUMENTO. -----

NO TENIENDO AMBAS PARTES NADA QUE RECLAMARSE, RESPECTO DEL PRECIO DE VENTA ASI COMO DE SU CANCELACION, DECLARANDO LA CANCELACION TOTAL DEL PRECIO DE VENTA POR EL INMUEBLE MENCIONADO EN LA CLAUSULA PRIMERA. -----

CUARTO: LOS CONTRATANTES RESALTAN QUE LA COMPRA VENTA SE REALIZA CON CARÁCTER AD-CORPUS, CONSECUENTEMENTE SE HACEN MUTUA GRACIA Y RECIPROCA DONACION DE CUALQUIER DIFERENCIA DE MAS O MENOS RENUNCIANDO, A SU VEZ, A CUALQUIER ACCION O EXCEPCION ORIENTADA A RESTAR VALIDEZ Y EFICACIA AL PRESENTE CONTRATO. -----

QUINTO: EL VENDEDOR SEÑALA QUE SOBRE EL LOTE OBJETO DE TRANSFERENCIA DESCRITO EN LAS CLAUSULAS PRECEDENTES MATERIA DE VENTA NO PESAN CARGAS, GRAVAMENES, HIPOTECAS, NI MEDIDAS JUDICIALES, NI EXTRAJUDICIALES QUE LIMITEN SU DERECHO DE LIBRE DISPOSICION, OBLIGANDOSE AL SANEAMIENTO DE LEY EN CASO CONTRARIO. -----

SEXTO: AMBAS PARTES PACTAN QUE LAS TASAS, IMPUESTOS Y TRIBUTOS EN GENERAL, QUE GRAVAN EL LOTE OBJETO DE TRANSFERENCIA, EN LO QUE CORRESPONDA, SERAN DE CUENTA DE EL VENDEDOR HASTA LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA, A PARTIR DE LA SUSCRIPCION DE LA MISMA CORRESPONDERAN A LA COMPRADORA ==

SETIMO: LOS CONTRATANTES CONVIENEN QUE LOS GASTOS NOTARIALES, REGISTRALES Y OTROS GASTOS DE FORMALIZACION SERAN DE EXCLUSIVA CUENTA DE LA COMPRADORA. -----

NASCA, 18 DE OCTUBRE DEL 2014, -----

AUTORIZA LA MINUTA EL DR. JUAN S. INGA CHAVEZ, ABOGADO REG CAC 9115 Y DOS FIRMAS ILEGIBLES -----

CONCLUSION



S-002 Nº 008319 FS

NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE

FORMALIZADO EL INSTRUMENTO SE INSTRUYO A LOS OTORGANTES DE SU OBJETO POR LA LECTURA QUE DE TODO ELLOS HICIERON, DESPUES DE LO CUAL AFIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO. FIRMAN ANTE MI E IMPRIMEN SUS HUELLAS DACTILARES, A EXCEPCION DE LA OTORGANTE ILETRADA, QUIEN IMPRIME SU HUELLA DACTILAR E INTERVIENE UN TESTIGO A RUEGO, DEJANDO CONSTANCIA QUE PROCEDI HA ADVERTIR A LOS INTERESADOS SOBRE LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE INSTRUMENTO, DE LO QUE DOY FE. -----

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 5 DE LA LEY N° 28194, SE DEJA CONSTANCIA QUE NO SE EXHIBIO NINGUN MEDIO DE PAGO UTILIZADO, MANIFESTANDO LOS OTORGANTES QUE EL PAGO DE: S/. 12.000.00 (DOCE MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES), SE EFECTUO CONFORME APARECE EN LA CLAUSULA TERCERA DE LA PRESENTE MINUTA, DANDOSE POR CANCELADO EL PRECIO DE VENTA DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.-----

CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1106: YO, EL NOTARIO DEJO CONSTANCIA DE HABER CUMPLIDO CON LA SÉTIMA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y MODIFICATORIA DEL DECRETO LEGISLATIVO NUMERO 1106, DECRETO LEGISLATIVO DE LUCHA EFICAZ CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS Y OTROS DELITOS RELACIONADOS A LA MINERÍA ILEGAL Y CRIMEN ORGANIZADO, QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO NUMERO 1049. EN TAL SENTIDO LOS OTORGANTES DEL PRESENTE INSTRUMENTO, PÚBLICO DECLARAN BAJO JURAMENTO Y BAJO SU RESPONSABILIDAD QUE EL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES U ACTIVOS QUE CADA UNO DE LOS MISMOS TRANSFIERE NO TIENE RELACION ALGUNA CON EL LAVADO DE ACTIVOS, ESPECIALMENTE LO CONCERNIENTE A LA MINERÍA ILEGAL U OTRAS FORMAS DE CRIMEN ORGANIZADO, SIENDO SU ORIGEN LÍCITO. HACIENDO EXTENSIVA ESTA DECLARACIÓN JURADA A LOS MEDIOS DE PAGO UTILIZADOS, DE SER EL CASO, EN EL ACTO QUE POR LA PRESENTE SE FORMALIZA. -----

LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE INICIA Y CONCLUYE EN LOS PAPELES DE SERIE NUMERO 008317 Y NUMERO 008319, RESPECTIVAMENTE.-----



NASARIO SARMIENTO ASTOQUILCA

FIRMO: EL VEINTIDOS DE OCTUBRE

DEL DOS MIL CATORCE.

CONCLUYE EL PROCESO DE FIRMAS EL VEINTIDOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL CATORCE.



CARMEN LUISA VILLA CHAUCA

FIRMO: EL VEINTIDOS DE OCTUBRE

DEL DOS MIL CATORCE.



NOTARIO

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 111

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 217 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 22 DE OCTUBRE DE 2,014; QUE OTORGA: DON NASARIO SARMIENTO ASTOQUILCA; A FAVOR DE: DOÑA CARMEN LUISA VILLA CHAUCA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: RICARDO ALBINO MEJIA CORDERO, DEL PROTOCOLO N° 2, DEL BIENIO 1,993 – 1,994, FOLIO N° 967 AL FOLIO N° 969, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 03 (TRES), MAS 02 (DOS) FOJAS DE ANEXO QUE HACEN UN TOTAL DE 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): CARMEN LUISA VILLA CHAUCA, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 40110271. =====

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° 147 DE FECHA 20 DE FEBRERO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 839721, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 06 DE MARZO DE 2026

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