

3494

TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTICUATRO

Nº 28314 H D



BANCO DE MATERIALES
Gerardo Yumbay Gony
Calle Unión Industrial 108

[Handwritten signature]
NOTARIO

NOVECIENTOS VEINTIDOS

COMPRA - VENTA

DON : JOSE EDUARDO VALVERDE MORAN; Y

DORA: MARIA CONSUELO LUNA DE VALVERDE

A FAVOR DE

DORA: NERY CABRERA CHAMPE

EN ICA, A VEINTIDOS DE JULIO DEL DOS MIL CUATRO, ANTE MI JORGE L. CARCELEN SOTELO, NOTARIO PUBLICO DE LA PROVINCIA DE ICA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON LIBRETA DE CONSCRIPCION MILITAR NUMERO NOVECIENTOS NOVENTIDOS MIL SEISCIENTOS NOVENTIOCHO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS MIL SETECIENTOS TREINTICINCO, SUFRAGANTE ELECTORAL, Y CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES NUMERO DIEZ VEINTIUNO CUARENTA CERO SIETE TREINTICINCO UNO; ==

COMPARECEN:

DE UNA PARTE:

DON JOSE EDUARDO VALVERDE MORAN, PERUANO, QUIEN SE IDENTIFICO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIUN MIL NOVECIENTOS CINCO, INGENIERO AGRONOMO, CASADO Y SU ESPOSA:

DORA MARIA CONSUELO LUNA DE VALVERDE, PERUANA, QUIEN SE IDENTIFICO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIUN MIL NOVECIENTOS SEIS, DE OCUPACION COMERCIANTE,, CASADA.

[Vertical handwritten signatures and stamps]

TESTIMONIO

Y DE LA OTRA 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. =====

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 CINCUENTICUATRO 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 TONO DE MINUTAS QUE PRECISA DICHO DISPOSITIVO, Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: =====

MINUTA NUMERO SETECIENTOS OCHENTISEIS. =====

SEÑOR NOTARIO: =====

SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE COMPRA - VENTA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE DON JOSE EDUARDO VALVERDE MORAN, PERUANO, IDENTIFICADO CON DNI 21421905, INGENIERO AGRONOMO, CASADO Y SU ESPOSA: DOÑA MARIA CONSUELO LUNA DE VALVERDE, PERUANA, IDENTIFICADA CON DNI 21421906, DE OCUPACION COMERCIANTE, AMBOS CON DOMICILIO COMUN EN LA AV. 28 DE JULIO Nº 152 FONAVI LA ANGOSTURA - SUBTANJALLA - ICA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARAN "LOS VENEDORES"; Y DE LA OTRA 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 COMPRADORA", EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

3495

TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTICINCO

Nº 28312 HD



"LOS VENDEDORES" SON PROPIETARIOS DE UN INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA AV. 28 DE JULIO Nº 152 Y 152-A LA

INDUSTRIA, JURISDICCION DEL DISTRITO DE SUBTANJALLA, DE LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, CON UN AREA DE 1,800.00 M² (UN MIL OCHOCIENTOS PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS), CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SON LAS SIGUIENTES: =====

POR EL NORTE EN LINEA RECTA CON 40 ML., CON LA PROPIEDAD DE FELIX POSADA CABRERA; =====

POR EL SUR EN LINEA RECTA CON 40.00 ML., CON LA AV. 28 DE JULIO; =====

POR EL ESTE EN LINEA RECTA CON 45.00 ML., CON LA PROPIEDAD DE AUGUSTO HUAMAN HERNANDEZ; Y =====

POR EL OESTE EN LINEA RECTA CON 45.00 ML., CON LA PROPIEDAD DE FELIX POSADA CABRERA. =====

ESTANDO INSCRITO EL DOMINIO A FAVOR DE "LOS VENDEDORES" EN LA PARTIDA Nº 11006754, ASIENTO 001-CY DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE ICA, CON FECHA 01 DE OCTUBRE DEL 2003. =====

SEGUNDA: CON ESTOS ANTECEDENTES "LOS VENDEDORES" DAN EN VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA A FAVOR DE "LA COMPRADORA" SOLAMENTE UNA EXTENSION O 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 =====

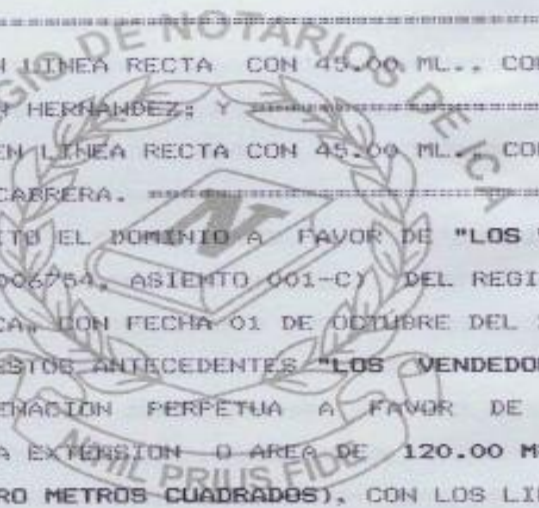
POR EL FONDO, CON PROPIEDAD DE JOSE EDUARDO VALVERDE MORAN Y ESPOSA, CON 6.00 ML. =====

TERCERA: EL PRECIO PACTADO DE MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES CONTRATANTES POR EL LOTE DE TERRENO DESCRITO EN LA CLAUSULA SEGUNDA ES POR LA SUMA DE U.S.\$ 3,000.00 (TRES MIL Y 00/100

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



TESTIMONIO

DOLARES AMERICANOS) QUE SON PAGADOS AL CONTADO Y CANCELADOS AL MOMENTO DE FIRMARSE LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA PUBLICA. =====

CUARTA: EL LOTE DE TERRENO DESCRITO EN LA CLAUSULA SEGUNDA PASA AL DOMINIO Y POSESION DE "LA COMPRADORA" 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. =====

QUINTA: "LOS VENEDORES" DECLARAN QUE SOBRE EL LOTE DE TERRENO QUE ENAJENAN 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 EVICION Y SANEAMIENTO DE LEY. =====

SEXTA: "LOS VENEDORES" Y "LA COMPRADORA" 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. =====

SETIMA: 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. =====

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 Y TRIBUNALES 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 "LA COMPRADORA".

USTED SEÑOR NOTARIO SE SERVIRA AGREGAR LAS DEMAS CLAUSULAS DE LEY Y EXPEDIR PARTES PARA SU DEBIDA INSCRIPCION.- ICA, 20 DE JULIO DEL 2004.- J. CARCELEN MARTINEZ - ABOGADO.- REG. C.A.I. 1939 - REINSC. 1427.- UNA HUELLA DACTILAR - (FIRMADO): JOSE VALVERDE M. - JOSE EDUARDO VALVERDE NORAN - DNI 21421905.- UNA HUELLA DACTILAR - (FIRMADO): M.C. LUNA DE VALVERDE - MARIA CONSUELO LUNA DE VALVERDE - DNI 21421906.- UNA HUELLA DACTILAR - (FIRMADO): N. CABRERA CH. - NERY CABRERA CHAMPE - DNI 40662052.

INSERTO: Nº 00156.- MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUBTANJALLA - ICA.- IMPUESTO DE ALCABALA.

I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE. DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: NUMERO 40662052.- APELLIDO PATERNO/MATERNO/NOMBRE O RAZON SOCIAL: CABRERA CHAMPE NERY.- DOMICILIO FISCAL(DIRECCION DISTRITO): ASOC. SANTA ROSA DE LIMA - PARCONA.

II. UBICACION DEL PREDIO. DENOMINACION URBANA - URBANIZACION - ETAPA - SECTOR - ZONA: AV. 28 DE JULIO Nº 152 LA ANGOSTURA.- DISTRITO: SUBTANJALLA.

III. DETERMINACION DEL TRIBUTO: FECHA DE TRANSFERENCIA DEL PREDIO DIA: 20 MES: 07 AÑO: 2004. AUTOVALUO O VALOR ARANCELARIO DEL TERRENO (SI SE TRATA DE LA PRIMERA VENTA DEL INMUEBLE): 3,000 X 3.50 = S/. 10,500.00. = BASE IMPONIBLE: S/. 10,500.00.

[Handwritten signatures and fingerprints on the left margin]

TESTIMONIO

TASA DEL IMPUESTO: 3.0% =====
IMPUESTO A PAGAR: INAFECTO.- TOTAL DEUDA TRIBUTARIA: INAFECTO.
DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL: APELLIDOS Y NOMBRES: SANCHEZ
HUARCAYA ULISES.- DNI 21865837.- UNA FIRMA - DEL DEUDOR O
REPRESENTANTE LEGAL. =====


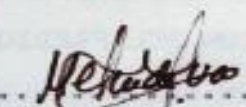
SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA - IMPUESTO DE ALCABALA:
IMPORTE A PAGAR: S/. 0.00.- UN SELLO QUE DICE: CONCEJO
DISTRITAL DE SUBTANJALLA - INAFECTO - 22 JUL. 2004. =====

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 Nº 3494 SERIE Nº 283142 HD Y
CONCLUYE EN FOJAS Nº 3496 VUELTA SERIE Nº 28310 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 LEGISLATIVO Nº 939 EN
EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION NACIDA 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.-
HABIENDOSE CONCLUIDO EL PROCESO DE FIRMAS CON FECHA VEINTIDOS
DE JULIO DEL DOS MIL CUATRO.-


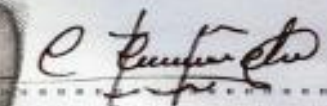


.....
JOSE EDUARDO VALVERDE MORAN

DNI 21421905



.....
MARIA CONSUELO LUNA DE VALVERDE

DNI 21421906



.....
NERY CABRERA CHAMPE

DNI 40662052


.....
NOTARIO

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 247

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 922 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 22 DE JULIO DE 2,004; QUE OTORGA: DON JOSE EDUARDO VALVERDE MORAN Y DOÑA MARIA CONSUELO LUNA DE VALVERDE; A FAVOR DE: DOÑA NERY CABRERA CHAMPE; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: JORGE L. CARCELEN SOTELO, DEL PROTOCOLO N° 7, DEL BIENIO 2,003 – 2,004, FOLIO N° 3,494 AL FOLIO N° 3,496, 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° 331 DE FECHA 12 DE MAYO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 370198, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 18 DE MAYO DE 2026

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