

UNIVERSIDAD DE HUANUCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS
PROGRAMA ACADÉMICO DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS



TESIS

“El certificado de salud mental y los actos jurídicos de disposición celebrados por personas mayores de 70 años en la notaría pública del distrito de José Crespo y castillo, 2022”

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA

AUTORA: Ayala Calixto, Cynthia Beatriz

ASESOR: Corcino Barrueta, Fernando Eduardo

HUÁNUCO – PERÚ

2023

U

D

H



UDH
UNIVERSIDAD DE HUANCAYO
<http://www.udh.edu.pe>

TIPO DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN:

- Tesis (X)
- Trabajo de Suficiencia Profesional ()
- Trabajo de Investigación ()
- Trabajo Académico ()

LÍNEAS DE INVESTIGACIÓN: Derecho civil
AÑO DE LA LÍNEA DE INVESTIGACIÓN (2020)

CAMPO DE CONOCIMIENTO OCDE:

Área: Ciencias Sociales

Sub área: Derecho

Disciplina: Derecho

DATOS DEL PROGRAMA:

Nombre del Grado/Título a recibir: Título

Profesional de Abogada

Código del Programa: P01

Tipo de Financiamiento:

- Propio (X)
- UDH ()
- Fondos Concursables ()

DATOS DEL AUTOR:

Documento Nacional de Identidad (DNI): 71343105

DATOS DEL ASESOR:

Documento Nacional de Identidad (DNI): 22512274

Grado/Título: Título universitario oficial de doctor dentro del programa oficial de doctorado en derecho penal o procesal

Código ORCID: 0000-0003-0296-4033

DATOS DE LOS JURADOS:

Nº	APELLIDOS Y NOMBRES	GRADO	DNI	Código ORCID
1	Garay Mercado, Mariella Catherine	Magíster en gestión pública	22500565	0000-0002-4278-8255
2	Peralta Baca, Hugo Balamero	Abogado	22461001	0000-0001-5570-7124
3	Benancio Marcelo, Pedro Claudio	Maestro en derecho, y ciencias políticas con mención en derecho penal	43661661	0000-0003-3577-0200



ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS

En la ciudad de Huánuco, siendo las 11.00 horas del día cinco del mes de Diciembre del año dos mil veintitrés, en cumplimiento de lo señalado en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad de Huánuco, se reunieron la sustentante y el Jurado calificador integrado por los docentes:

Mtra. Mariella Catherine GARAY MERCADO	: Presidente
Mtro. Pedro Claudio BENANCIO MARCELO	: Vocal
Abg. Hugo Baldomero PERALTA BACA	: Secretario
Dr. Fernando Eduardo CORCINO BARRUETA	: Asesor

Nombrados mediante la Resolución N° 415-2023-D-CATP-UDH de fecha 01 de diciembre de 2023, para evaluar la Tesis intitulada "EL CERTIFICADO DE SALUD MENTAL Y LOS ACTOS JURÍDICOS DE DISPOSICIÓN CELEBRADOS POR PERSONAS MAYORES DE 70 AÑOS EN LA NOTARÍA PÚBLICA DEL DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, 2022", presentado por la Bachiller en Derecho y Ciencias Políticas Cynthia Beatriz AYALA CALIXTO para optar el Título profesional de Abogada.

Dicho acto de sustentación se desarrolló en dos etapas: Exposición y Absolución de preguntas; procediéndose luego a la evaluación por parte de los miembros del jurado.

Habiendo absuelto las objeciones que le fueron formuladas por los miembros del jurado y de conformidad con las respectivas disposiciones reglamentarias, procedieron a deliberar y calificar, declarándolo (a) aprobado por unanimidad con el calificativo cuantitativo de 15 y cualitativo de QUINCE - BUENO

Siendo las 12 horas del día 05 del mes de Diciembre del año 2023, los miembros del jurado calificador Ratificados firman la presente Acta en señal de conformidad.

Mtra. Mariella Catherine Garay Mercado
DNI: 22500565
CODIGO ORCID: 0000-0002-4278-8225
Presidente

Mtro. Pedro Claudio Benancio Marcelo
DNI: 43661661
CODIGO ORCID: 0000-0003-3577-0200
Vocal

Abg. Hugo Baldomero Peralta Baca
DNI: 22461001
CODIGO ORCID: 0000-0001-5570-7124
Secretario



UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO

CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD

Yo, **Fernando Corcino Barrueta**, asesor del PA Derecho y Ciencias Políticas-CATP y designado mediante documento: **RESOLUCIÓN N° 097-2023-D-CATP- UDH** de fecha 05 de abril de 2023 de la estudiante **Cynthia Beatriz AYALA CALIXTO**, de la investigación titulada:

"EL CERTIFICADO DE SALUD MENTAL Y LOS ACTOS JURÍDICOS DE DISPOSICIÓN CELEBRADOS POR PERSONAS MAYORES DE 70 AÑOS EN LA NOTARÍA PÚBLICA DEL DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, 2022"

Puedo constar que la misma tiene un índice de similitud del 19% verificable en el reporte final del análisis de originalidad mediante el Software Antiplagio Turnitin.

Por lo que concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio y cumple con todas las normas de la Universidad de Huánuco.

Se expide la presente, a solicitud del interesado para los fines que estime conveniente.

Huánuco, 29 de diciembre de 2023



Dr. Fernando Corcino Barrueta
DNI N° 22512274
COD. ORCID 0000-0003-0296-4033

SEGUNDA REVISION TESIS POST SUSTENTACION

INFORME DE ORIGINALIDAD

19%

INDICE DE SIMILITUD

18%

FUENTES DE INTERNET

6%

PUBLICACIONES

4%

TRABAJOS DEL
ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1

core.ac.uk

Fuente de Internet

3%

2

www.unas.edu.pe

Fuente de Internet

2%

3

repositorio.upla.edu.pe

Fuente de Internet

1%

4

www.boletinfarmacos.org

Fuente de Internet

1%

5

es.scribd.com

Fuente de Internet

1%


Dr. Fernando Corcino Barrueta
DNI N° 22512274
COD. ORCID 0000-0003-0296-4033

6

ENGINEERS & ENVIRONMENTAL PERU
SOCIEDAD ANONIMA. "Informe de Gestión
Ambiental del Proyecto Mejoramiento y
Ampliación de los Servicios de Investigación y
Tecnologías Validadas del IIAP en la Sede
Huánuco-IGA0014011", R.D.G. N° 375-2018-
MINAGRI-DVDIAR-DGAAA, 2021

Publicación

1%

DEDICATORIA

A mis padres que me apoyaron e inspiraron durante estos años de estudio, a ellos por enseñarme a afrontar las dificultades sin perder nunca los valores, los principios y ser valiente para no quedarme en el intento; todo esto con una enorme dosis de amor, rectitud y disciplina, que considero equilibrio fundamental para mi vida; y lo más importante, es que gracias a ellos he conocido lo fundamental en mi vida, que es “Dios”; para tener de espejo la humildad, el sacrificio de todas las metas que quiero alcanzar y lo que considero tener en el ejercicio de mi carrera.

AGRADECIMIENTOS

Agradezco a Dios por permitirme culminar el presente trabajo de Investigación satisfactoriamente, por darme fuerza y voluntad para luchar por cada objetivo propuesto.

Agradezco también a mis padres Edith y Zósimo Hugo por su apoyo moral y económico que me brindaron durante todo este camino universitario.

A mi asesor el Dr. Fernando Corcino Barrueta, el cual nos transmitió su experiencia y sus conocimientos en cada sesión de clase, motivándonos siempre a culminar nuestra tesis a pesar de las adversidades, por ello mi mayor agradecimiento y estima personal.

Y finalmente pero no menos importante a mis colegas de trabajo y a cada una de las personas que de alguna u otra manera apoyaron para que la presente tesis se pueda culminar satisfactoriamente

ÍNDICE

DEDICATORIA	II
AGRADECIMIENTOS.....	III
ÍNDICE	IV
ÍNDICE DE TABLAS.....	VII
ÍNDICE DE FIGURAS.....	VIII
RESUMEN.....	IX
ABSTRACT	X
INTRODUCCIÓN.....	XI
CAPÍTULO I.....	13
PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	13
1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA	13
1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	16
1.2.1. PROBLEMA GENERAL	16
1.2.2. PROBLEMAS ESPECÍFICOS	16
1.3. OBJETIVOS	17
1.3.1. OBJETIVO GENERAL	17
1.3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	17
1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN	17
1.4.1. JUSTIFICACIÓN PRÁCTICA	17
1.4.2. JUSTIFICACIÓN TEÓRICA	18
1.4.3. JUSTIFICACIÓN METODOLÓGICA	19
1.5. LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN	19
1.6. VIABILIDAD DE LA INVESTIGACIÓN.....	21
CAPÍTULO II.....	22
MARCO TEÓRICO	22
2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN.....	22
2.1.1. ANTECEDENTES INTERNACIONALES.....	22
2.1.2. ANTECEDENTES NACIONALES	23
2.1.3. ANTECEDENTES LOCALES.....	24
2.2. BASES TEÓRICAS	25
2.3. DEFINICIONES CONCEPTUALES	30
2.4. HIPÓTESIS	32

2.4.1. HIPÓTESIS GENERAL	32
2.4.2. HIPÓTESIS ESPECÍFICAS.....	32
2.5. VARIABLES	32
2.5.1. VARIABLE INDEPENDIENTE	32
2.5.2. VARIABLE DEPENDIENTE	32
2.6. OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES.....	33
CAPÍTULO III.....	34
METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN	34
3.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN	34
3.1.1. ENFOQUE	34
3.1.2. ALCANCE O NIVEL	34
3.1.3. DISEÑO	34
3.2. POBLACIÓN Y MUESTRA.....	35
3.2.1. POBLACIÓN	35
3.2.2. MUESTRA	35
3.3. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS	36
3.3.1. PARA LA RECOLECCIÓN DE DATOS	36
3.3.2. PARA LA PRESENTACIÓN DE DATOS	36
3.3.3. PARA EL ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE DATOS	37
CAPÍTULO IV	38
RESULTADOS	38
4.1. PROCESAMIENTO DE INFORMACIÓN.....	38
4.1.1. ANÁLISIS DOCUMENTAL QUE SE APLICÓ A 20 ACTOS JURÍDICOS DE DISPOSICIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, CELEBRADOS POR LAS PERSONAS MAYORES DE 70 AÑOS EN LA NOTARÍA PÚBLICA DEL DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, DURANTE EL AÑO 2022.....	38
4.1.2. CUESTIONARIO APLICADO A TODO EL PERSONAL QUE LABORÓ EN LA NOTARÍA PÚBLICA DEL DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, DURANTE EL AÑO 2022	43
4.1.3. CUESTIONARIO APLICADO A 20 ABOGADOS ESPECIALISTAS EN MATERIA CIVIL Y NOTARIAL DEL DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, DURANTE EL AÑO 2023.....	60
4.2. CONTRASTACIÓN DE HIPÓTESIS Y PRUEBA DE HIPÓTESIS	77

4.2.1. CON LAS HIPÓTESIS ESPECÍFICAS	77
4.2.2. CON LA HIPÓTESIS GENERAL	79
CAPÍTULO V	81
DISCUSIÓN DE RESULTADOS.....	81
5.1. CONTRASTACIÓN DE LOS RESULTADOS DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN	81
5.1.1. CON LA HIPÓTESIS GENERAL	81
5.1.2. CON LAS HIPÓTESIS ESPECÍFICAS	82
CONCLUSIONES	86
RECOMENDACIONES.....	88
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	90
ANEXOS	92

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Operacionalizacion de variables	33
Tabla 2 Tecnicas e instrumentos	36
Tabla 3 Tipos de actos juridicos celebrados	38
Tabla 4 Certificado de salud mental	39
Tabla 5 Diagnostico del certificado de salud mental	40
Tabla 6 Profesional que emite el certificado de salud mental	42
Tabla 7 Capacidad cognitiva estable	43
Tabla 8 Disminuciones de funciones cognitivas	44
Tabla 9 Capacidad cognitiva estable	46
Tabla 10 Verificar capacidad cognitiva	47
Tabla 11 Diagnostico del certificado	48
Tabla 12 Evaluación por especialidad	49
Tabla 13 Observación y capacidad cognitiva	51
Tabla 14 Exigencia del certificado	52
Tabla 15 El certificado como requisito	53
Tabla 16 Establecer como requisito	55
Tabla 17 Influencia del certificado	56
Tabla 18 Actos juridicos	57
Tabla 19 Nulidad de acto juridico	59
Tabla 20 Capacidad cognitiva estable	60
Tabla 21 Disminucion de funciones cognitivas	61
Tabla 22 Capacidad cognitiva estable	63
Tabla 23 Verificar capacidad cognitiva	64
Tabla 24 Diagnóstico del certificado	65
Tabla 25 Evaluación por especialidad	66
Tabla 26 Observación y capacidad cognitiva	68
Tabla 27 Exigencia del certificado	69
Tabla 28 El certificado como requisito	70
Tabla 29 Esteblecer como requisito	72
Tabla 30 Influencia del certificado	73
Tabla 31 Actos juridicos	74
Tabla 32 Nulidad de acto juridico	76

ÍNDICE DE FIGURAS

Gráfico 1 Tipos de actos jurídicos	38
Gráfico 2 Certificado de salud mental	39
Gráfico 3 Diagnóstico del certificado de salud mental	41
Gráfico 4 Profesional que emite el certificado de salud mental	42
Gráfico 5 Capacidad cognitiva estable	43
Gráfico 6 Disminución de funciones cognitivas	45
Gráfico 7 Capacidad cognitiva estable	46
Gráfico 8 Verificar capacidad cognitiva estable	47
Gráfico 9 Diagnóstico del certificado de salud mental	48
Gráfico 10 Evaluación por especialidad	50
Gráfico 11 Observación y capacidad cognitiva	51
Gráfico 12 Exigencia del certificado	52
Gráfico 13 El certificado como requisito	54
Gráfico 14 Establecer como requisito	55
Gráfico 15 Influencia del certificado	56
Gráfico 16 Actos jurídicos	58
Gráfico 17 Nulidad de acto jurídico	59
Gráfico 18 Capacidad cognitiva estable	60
Gráfico 19 Disminución de funciones cognitivas	62
Gráfico 20 Capacidad cognitiva estable	63
Gráfico 21 Verificar capacidad cognitiva	64
Gráfico 22 Diagnóstico del certificado	65
Gráfico 23 Evaluación por especialidad	67
Gráfico 24 Observación y capacidad cognitiva	68
Gráfico 25 Exigencia del certificado	69
Gráfico 26 El certificado como requisito	71
Gráfico 27 Establecer como requisito	72
Gráfico 28 Influencia del certificado	73
Gráfico 29 Actos jurídicos	75
Gráfico 30 Nulidad de acto jurídico	76

RESUMEN

El presente trabajo titulado “El certificado de salud mental y los actos jurídicos de disposición celebrados por personas mayores de 70 años en la Notaría Pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022”, surge de la problemática de que, en ciertas notarías se da la exigencia de un certificado de salud mental para que pueda elevarse a escritura pública el acto jurídico que desea celebrar un adulto mayor; teniendo en consideración, de que, dicho documento no está como una exigencia expresa dentro de un cuerpo legal, como en la Ley del Notariado (D. S. N°1049); en ella no señala como deber del notario exigir un certificado de salud mental, ya que, dicha ley solo se refiere a la verificación de la identidad, y la fe que debe dar el notario de la capacidad, libertad y conocimiento con el que se obligan los otorgantes, sin señalar qué documento requerir o que procedimiento “protocolo” debe realizar para con estas personas.

Se tuvo como bases teóricas, a concepto de adultos mayor, el envejecimiento, nociones de capacidad, capacidad mental en adultos mayores, deterioro cognitivo, certificado de salud mental. La investigación fue de tipo - básica, enfoque - mixta, concluyendo que el notario no puede determinar con la sola observación respecto de la capacidad del otorgante mayor, porque este es un profesional del derecho sin instrucción en el ámbito psicológico y psiquiátrico, sin embargo, un profesional de la salud mental si puede orillarnos con cierto grado de certeza en afirmar que una persona está ubicada en tiempo espacio y lugar.

Por ello se sugiere la dación de normativas legales que regulen la exigencia de un certificado de salud mental en las personas mayores de 70 años, a fin de brindar seguridad jurídica a los actos jurídicos que celebren; con lo cual se ayudará a proteger a este sector de la población, de las constantes estafas y engaños que se hacen por su condición, llegando incluso a ser obligados a realizar actos jurídicos distintos a su voluntad.

Palabras clave: certificado de salud mental, adulto mayor, capacidad jurídica, discernimiento, diagnostico.

ABSTRACT

The present work entitled "The mental health certificate and the legal acts celebrated by people over 70 years of age in the Public Notary of the district of José Crespo y Castillo, 2022", arises from the problem that in certain notaries there is a requirement of a mental health certificate so that the legal act that this older adult wishes to celebrate can be raised to a public deed; taking into consideration that said document is not an express requirement within a legal body; as in the Notary Law (D. S. N°1049), it does not indicate as a duty of the notary to demand a mental health certificate, since said law only refers to the verification of identity, and the faith that must be given of the notary of the capacity, freedom and knowledge with which the grantors are bound, without indicating what document to require or what "protocol" procedure must be carried out with these people.

Theoretical bases were based on the concept of older adults, aging, notions of capacity, mental capacity in older adults, cognitive impairment, mental health certificate. The investigation was of type - basic, approach - mixed, concluding that the notary cannot determine with the mere observation regarding the capacity of the major grantor, because this is a legal professional without instruction in the psychological and psychiatric field, however, a mental health professional can guide us with a certain degree of certainty in affirming that a person is located in time, space and place.

For this reason, it is suggested the issuance of legal regulations that regulate the requirement of a mental health certificate in people over 70 years of age, in order to provide legal certainty to the legal acts that they celebrate; with which it will help to protect this sector of the population, from the constant scams, deceptions that are made due to their condition, even reaching the point of forcing them to carry out legal acts other than their will.

Keywords: mental health certificate, older adult, legal capacity, discernment, diagnosis.

INTRODUCCIÓN

La presente investigación tuvo como objetivo general determinar si el certificado de salud mental incide en la protección de los actos jurídicos de disposición, celebrados por personas mayores de 70 años en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo 2022. Habiendo señalando ello, resulta evidente que la investigación gira entorno a las personas mayores de 70 años; en vista, de que, esta parte de la población resulta en una cantidad considerable de personas en dicha localidad, lo cual requiere de un merecido y especial trato en el ámbito jurídico, toda vez que cotidianamente son actores de la celebración de actos jurídicos de disposición, siendo imperioso abordar la protección jurídica, patrimonial y económica que refieren a los intereses de este sector de la población.

El primer comentario a este trabajo es que “nada impide a un persona mayor de 70 años en poder efectuar cualquier acto jurídico en una notaría pública”, premisa, que se sustenta en el Código Civil específicamente en el art. 3 inciso primero: donde refiere que “*toda persona tiene capacidad jurídica de goce y ejercicio de sus derechos*”; lo que lleva a inferir, que a partir de los 18 años de edad todas las personas adquieren la capacidad jurídica, sin embargo, normativamente no se establece hasta que edad se tiene dicha capacidad jurídica, por lo que, fácilmente se puede concluir que las personas sin excepción alguna, tienen capacidad jurídica hasta el último minuto de su vida; sin tener en consideración los cambios biológicos propios del ser humano dentro de la etapa de adulto mayor, que puedan dar pie, para que estos sean engañados, manipulados e incluso estafados por ajenos y hasta parientes del mismo adulto mayor.

El D. L. 1049 en ninguno de sus disposiciones señala textualmente, que se deba dar un tratamiento diferente al adulto mayor de 65 años, sólo en su art. 54 literal “h”, hace mención a la fe que debe dar el notario respecto a la capacidad, conocimiento y libertad, para la obligación de los otorgantes. Y en el afán de dar “seguridad” al acto jurídico que celebran estas personas, se solicita la presentación del certificado de salud mental o la presentación de entrevistas o preguntas realizadas por algunos notarios, lo que, despierta el

interés por saber la relación entre los actos que puedan celebras estar personas (población mayor) y la protección jurídica de sus intereses.

Precisando, que el notario público no es el profesional u autoridad idóneo para establecer si un individuo cuenta o no, con la capacidad legal para realizar u ejecutar un acto jurídico en concreto, el solamente, conforme a la disposiciones legales vigentes y pertinentes, verifica la identidad de los sujetos y da fe de los hechos o pedidos notorios que le llegan a su conocimiento; en el desarrollo del presente se detallara si esto configuraría una discriminación al trato de igualdad o si, el protocolo de identificación formaría parte de la seguridad jurídica que se le da a los intervinientes del acto, buscando en el futuro, bajo una idea general de todo lo abordado, poder propones si existe merito o no, para un tratamiento legal que faculte al notario determinar eficazmente si una persona adulta mayor de 70 años se encuentra con aptitud legal para disponer u obligarse.

Para el desarrollo de la investigación, se tomó como población de estudio al notario y sus empleados; junto con abogados de la localidad de José cresco Castillo, conjuntamente se analizaron los instrumentos públicos de actos de disposición de las personas mayores, concluyendo que el certificado de salud mental incide favorablemente en la protección de los actos jurídicos de disposición, toda vez, que es importante que el notario público para dar fe pública tenga la certeza, de que, la persona mayor de 70 años que está celebrando algún acto jurídico de disposición, desea y conoce los alcances de este.

CAPÍTULO I

PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

Durante mi etapa de estudiante universitaria y en el afán de querer ampliar mis conocimientos, llegué a realizar prácticas pre profesionales en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, lugar donde me encontraba residiendo en ese momento por motivos de la pandemia, siendo que, ahora me encuentro ya laborando en la referida notaría pública. Siendo así, en el desarrollo de mis actividades observé algo muy peculiar, y es que para la realización de los distintos actos jurídicos, el notario público requiere a los intervinientes de ciertos requisitos que van a sustentar la validez y eficacia del acto jurídico; sin embargo, a las personas mayores de 70 años, aparte de los requisitos generales, se les exigía un certificado de salud mental para realizar actos jurídicos de disposición relacionados con la compra venta y donación de bienes inmuebles.

Estando a ello, tenemos que las personas mayores de 70 años representan una cantidad considerable dentro de la población peruana actualmente, ya que conforme al Informe Técnico situacional de la población adulta mayor del Instituto Nacional de Estadística de junio de 2022, titulado “El Estado del Envejecimiento de la Población”, la proporción de la población adulta mayor pasó de 6.4% en 1940 a 13.3% en el 2022; representando esta cifra más de cuatro millones de la población nacional, de los cuales en el departamento de Huánuco se asienta una población adulta de 7.5% del total de la población de acuerdo a las cifras del INEI del año 2017; ahora, en cuanto al distrito José Crespo y Castillo, no se cuenta con información exacta de la población adulta mayor; sin embargo, dado a que el departamento de Huánuco cuenta con una población adulta mayor de una cantidad considerable, se infiere a partir de ello, que el distrito de José Crespo y Castillo, también ostenta una población adulta mayor de una cantidad considerable, máxime si es recurrente la celebración de actos jurídicos por

este tipo o grupo de población en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo.

Habiéndose especificado las cifras de la población adulta mayor en nuestro país, la cual nos indica de una población que va en aumento, tanto a nivel nacional como local; tenemos que esta población adulta mayor representa un grupo de riesgo (vulnerable), como la que se da en el caso de la celebración de actos jurídicos, en la que se puede advertir que surge una doble problemática: una de carácter jurídico y otra socioeconómica. Ya que, si revisamos la ley del notariado y demás reglamentos, encontraremos que en ninguna de estas disposiciones normativas se hace referencia o indica la necesidad de exigir un certificado de salud mental, donde se señale el estado cognitivo, estable, sin deterioro u otros, a partir de la cual se pueda concluir la buena condición mental del adulto mayor (para tener evidencia de que esta persona quiere la producción de esos efectos jurídicos); de tal manera que, esta población adulta mayor pueda celebrar actos jurídicos de disposición sin ningún cuestionamiento; sin embargo, dado que la normativa en materia notarial no establece ello como requisito, ello queda a criterio discrecional de cada notario público en exigir o no, existiendo así, a consideración de la investigadora, un vacío normativo referente a esta problemática.

Observando el suceder cotidiano, resultó un gran problema que una persona mayor de 70 años (adulto mayor) no comprenda los efectos jurídicos que se generaría con la celebración de actos jurídicos de disposición, ya que, muchas veces las personas adultas mayores suelen ser engañados y/o estafados por familiares u otras personas, que sirviéndose de su posición o de su condición hacen que estos celebren actos jurídicos contrarios a sus legítimos intereses patrimoniales y económicos, generando con ello problemas jurídicos y socioeconómicos; como por ejemplo los procesos judiciales con pretensiones nulificantes de actos jurídicos que fueron celebrados en las notarías.

Según la normativa que regula la función notarial, una de las obligaciones del notario público es la de verificar la identidad de los intervinientes; pero, situación distinta se presenta cuando se trata de verificar respecto de la capacidad, conocimiento y libertad con la cual se quieren obligar dichos otorgantes, ya que, dentro de la normativa notarial, no se

precisa que el notario público tenga que requerir o exigir algún documento que acredite la capacidad de discernimiento de los otorgantes mayores de 70 años al realizar algún acto jurídico de disposición; por lo que, queda a criterio de cada notario público que da fe del acto jurídico, el exigir algún documento complementario que crea conveniente a efectos de acreditar la capacidad mental idónea que debe de tener el adulto mayor que celebra un acto jurídico de disposición; siendo ello, una necesidad primordial, ya que, conforme la ley establece, el notario público solo es un profesional de derecho, por lo que, respecto al caso en particular (disposiciones de bienes) de personas mayores de 70 años de edad, corresponde a un profesional de la salud (psicólogo o psiquiatra), corroborar la capacidad cognitiva en la que se encuentran los otorgantes mayores de edad.

Por otra parte, es necesario saber si el notario público es un profesional idóneo para poder determinar si el otorgante mayor de edad, cuenta o no con la capacidad cognitiva para realizar un acto jurídico, con la sola acción de entrevistarlos y verificar su identidad. Sin embargo, ello en la realidad también genera una idea de discriminación que percibe la población adulta mayor, dado que, se les exigiría un documento complementario no especificado en la norma para determinar su capacidad; discriminación que podría responder a un trato desigualitario o, por otro lado, dicha exigencia podría responder a una medida de seguridad, para proteger los actos jurídicos celebrados en las notarías públicas por persona adultas mayores, siendo ello importante, para la seguridad jurídica.

No podemos afirmar que todas las personas mayores de 70 años adolecen de deterioro físico y/o mental, ya que, hay muchas personas mayores que gozan de gran estado de salud físico y mental; sin embargo, existen personas mayores que por consideraciones diversas, sufren de un deterioro mental considerable e incluso personas menores a los 70 años, por lo que, la respuesta al problema planteado debe tener un carácter integral a fin de proteger no solo a los adultos mayores comprendidas de más de los 70 años sino de los que lo requieran aun siendo menores a esa edad.

Es por ello que, a través de la presente investigación se pretendió determinar si es necesario exigirse el certificado de salud mental por un notario público, a fin de que este determine la capacidad que tiene una

persona mayor de 70 años de edad, para celebrar actos jurídicos de disposición de sus bienes patrimoniales; o, por el contrario, no es necesario dicha exigencia. Esto a fin de evitar situaciones, en las cuales las personas de edad avanzada terminan siendo estafados, despojados de sus bienes por quienes los embaucan y convencen de realizar un acto jurídico, que en la realidad desconocían del efecto que obtendrían al celebrarlo; siendo que, muchas veces, estos bienes eran los únicos con los que contaban para sobrevivir.

Habiendo advertido en los diferentes puntos de los párrafos mencionados, la problemática detallada, consideré que sería de gran ayuda la presente investigación, con la que finalmente se determinó si es necesario que el notario público requiera un certificado de salud mental a las personas mayores de 70 años, para que estos celebren actos jurídicos de disposición de sus bienes; con la cual, se buscó contribuir a generar una mayor protección a este sector de la población adulta; es por todo ello que, procedí a realizar la siguiente formulación del problema.

1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

1.2.1. PROBLEMA GENERAL

¿El certificado de salud mental incide en la protección de los actos jurídicos de disposición, celebrados por personas mayores de 70 años, en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022?

1.2.2. PROBLEMAS ESPECÍFICOS

PE1: ¿Cuál debe ser el diagnóstico del certificado de salud mental de las personas mayores de 70 años, para determinar que tiene la capacidad cognitiva para celebrar actos jurídicos de disposición en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022?

PE2: ¿Puede el notario público, con la sola observación, determinar que una persona mayor de 70 años tiene la capacidad cognitiva para celebrar actos jurídicos de disposición en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022?

PE3: ¿Cuáles son los actos jurídicos de disposición celebrados por las personas mayores de 70 años, que requerirían de un certificado de salud mental en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022?

1.3. OBJETIVOS

1.3.1. OBJETIVO GENERAL

Determinar si el certificado de salud mental incide en la protección de los actos jurídicos de disposición, celebrados por personas mayores de 70 años, en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022.

1.3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

OE1: Conocer cuál debe ser el diagnóstico del certificado de salud mental de las personas mayores de 70 años, para determinar que tiene la capacidad cognitiva para celebrar actos jurídicos de disposición en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022.

OE2: Establecer si el notario público, con la sola observación, puede determinar que una persona mayor de 70 años tiene la capacidad cognitiva para celebrar actos jurídicos de disposición en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022.

OE3: Definir cuáles son los actos jurídicos de disposición celebrados por las personas mayores de 70 años, que requerirían de un certificado de salud mental en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022.

1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

1.4.1. JUSTIFICACIÓN PRÁCTICA

La presente tesis se justificó, en la intención de dotar de cierta protección a los actos jurídicos de disposición realizados por las personas mayores de 70 años en las notarías públicas, para que estos

actos jurídicos no puedan ser cuestionados en cuanto a la falta de manifestación de voluntad del otorgante o, en todo caso, en el sentido de que, al momento de celebrarse, el otorgante no era consciente de lo que realizaba y de los efectos jurídicos que producirían sus actos. Por lo tanto, la presente tesis se justificó desde el punto de vista jurídico, en la intención de evitar procesos judiciales que se pueden remediar a priori con la exigencia del certificado médico por las notarías públicas, expedidas por profesionales idóneos y competentes para emitir dicha documentación.

Dado que, si estos actos jurídicos celebrados por este grupo de población adulta mayor, sigue celebrándose de la misma manera, en el futuro tendremos procesos judiciales en grandes cantidades, lo que generará más carga procesal y, por otro lado, los actos jurídicos realizados no tendrán la firmeza y seguridad jurídica, por la, razón de que en algún momento pueden ser cuestionado por la presunta o falta de ausencia de una condición adecuada del otorgante. Por lo tanto, con el desarrollo de esta tesis, se beneficia, desde el punto de vista jurídico, al adulto mayor, para que los actos jurídicos de transferencias de sus inmuebles, se desarrollen de manera idónea en todas las notarías públicas del país.

1.4.2. JUSTIFICACIÓN TEÓRICA

La presente tesis de investigación se justificó, con base a los aportes internacionales y nacionales recolectados, dado que, el aporte teórico se basó sobre la necesidad de que dentro de los actos jurídicos de disposición, celebrados por los adultos mayores, se requiera necesariamente la evaluación especializada de estos; por lo que, con base a ello, se afirma la necesidad de incorporarse a la ley “la exigencia del certificado de salud mental practicado a los mayores de 70 años para que celebren actos jurídicos de disposición en las notarías públicas” a nivel nacional; ya que, la falta de regulación normativa, traería consecuencias jurídicas y patrimoniales para este grupo poblacional. Siendo que, de esta manera, se va asegurar el no cuestionamiento de

los actos jurídicos que realicen estos en las notarías públicas. Concluyéndose así, la importancia que tiene, de que los notarios públicos requieran el certificado de salud mental para los actos jurídicos que celebren los adultos mayores en sus notarías, siendo que, de esta forma, además, protegen a los adultos mayores en el aspecto social, patrimonial y jurídico.

1.4.3. JUSTIFICACIÓN METODOLÓGICA

Desde el punto de vista metodológico, la presente tesis de investigación adquiere justificación, en torno a que tuvo una aplicación desde un enfoque cualitativo, lo que me permitió desarrollarla de manera eficiente, para fortalecer y obtener una respuesta al problema que se había planteado, utilizando la información existente que sirvió de referencia para cumplir con su desarrollo, y de esta forma, logré arribar a una solución al problema general y específicos planteados.

1.5. LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN

La presente tesis de investigación tuvo una limitación en cuanto al estudio de las personas mayores de 70 años, dado que, fue imposible realizarles entrevistas, a efectos de que estos nos puedan señalar si cuando realizaban los actos jurídicos de disposición de sus bienes ante la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, se encontraban en el pleno uso y dominio de sus capacidades mentales y, por lo tanto, pudieron comprender las consecuencias jurídicas de los mismos; asimismo, en caso de que estos nos pudieran haber brindado dicha información mediante encuestas, nada me hubiera permitido concluir que lo que me hubieran referido era correcto, porque no contaba con instrumento alguno que me permitiera determinar que estaban en el pleno uso de sus facultades al momento de responderme los cuestionarios. sin embargo, esta limitación fue superada mediante el estudio de casos o actos jurídicos realizados por este grupo poblacional durante el año 2022; así como, con la entrevista al personal que labora en la notaría pública y con la entrevista realizada a los abogados especialistas en materia

civil y notarial del distrito de José Crespo y Castillo; de tal manera que, a partir de la información y datos obtenidos con dichas fuentes de información, se pudo superar la limitación referida.

Asimismo, respecto del tipo del problema abordado, era muy escasa la información encontrada, por lo que, se consideró una limitación, ya que, me obligó a recurrir solo a la práctica profesional y la doctrina nacional y extranjera para complementar el tema de investigación.

Del mismo modo, desde un factor personal como investigadora, tuve la limitación del tiempo disponible y, así también, el factor económico, para el desarrollo de la presente tesis de investigación; dado que, al no contar con la económica autosuficiente para el desarrollo de la presente tesis de investigación, tuve la necesidad de trabajar, laborando actualmente en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo; actividades que afectaban el tiempo disponible para el desarrollo de la presente tesis de investigación, dado que, el tiempo de trabajo es de lunes a sábado; situaciones que afectaba a mi suficiente solvencia económica y de tiempo exclusivo para el desarrollo de la presente tesis de investigación; aspectos que también implicaron o influyeron en que como investigadora no tuviera la posibilidad de poder obtener o contratar personal de apoyo, para el desarrollo de la presente tesis de investigación.

Para concluir, esta investigación se desarrolló en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, durante el periodo del año 2022; las conclusiones a las que se arribaron y datos que se obtuvieron en el estudio realizado en dicha notaría pública, no pueden servir para poder afirmar de manera universal, que dicho fenómeno de estudio se sucede del mismo modo en todas las notarías públicas del país, por lo que, constituyó ello también una limitación; ya que, las conclusiones a las que se arribó en la presente tesis de investigación sólo harán referencia a la realidad que se suscitó en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, durante el periodo del año 2022; dado que, de realizarse investigaciones en otros notarías públicas del país o incluso en otras notarías del mismo departamento de Huánuco, las conclusiones a las que se podrían arribar, pueda que arrojen resultados contrarios o distintos a los obtenidos en la presente investigación.

1.6. VIABILIDAD DE LA INVESTIGACIÓN

Desde el punto de vista espacio temporal, el presente trabajo de investigación tiene la viabilidad de desarrollarse, dado que, la información que se obtendrá, en cuanto a los casos o, más propiamente dicho, de los actos jurídicos de disposición de sus bienes muebles e inmuebles, realizado por las personas mayores de 70 años durante el año 2022, se cuenta con acceso total a las mismas, dado que, vengo laborando en dicha notaría pública, por lo que, no existe nada que me pueda obstaculizar para obtener dicha información; asimismo, estando a que desarrollo labores en dicha notaría pública, tengo la posibilidad de encuestar de forma directa a todos el personal que labora en dicha notaría pública, incluido el notario público mismos; del mismo modo, estando con domicilio en la ciudad de Aucayacu, tengo la posibilidad de encuestar a los abogados especialistas en materia civil y notarial del distrito de José Crespo y Castillo, a efectos de recabar la información necesaria para la presente investigación.

Por otro lado, desde el punto de vista de acceso a la información bibliográfica, que se va requerir para el desarrollo de la presente investigación; se tiene que, la viabilidad de llevarse a cabo esta investigación se encuentra garantizada, ya que, tengo acceso a las diferentes bibliotecas de la ciudad de Huánuco, como la biblioteca de la Universidad de Huánuco y de la Universidad Nacional Hermilio Valdizán de Huánuco; del mismo modo, cuento con acceso a la bibliografía que existe en la notaría pública donde laboro actualmente, así como, a bibliografía digital en las páginas de internet.

Para terminar, desde un aspecto personal como investigadora, el presente trabajo de investigación es viable de realizarse, dado a que, tengo la experiencia suficiente o tengo el conocimiento adecuado sobre el tema materia de investigación, dado que, en el desarrollo de mis prácticas pre profesionales y ahora laborando en la referida notaría pública, he adquirido conocimientos sobre el desarrollo de los actos jurídicos de disposición de bienes por personas mayores de 70 años.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN

En la investigación realizada sobre la variable independiente, el certificado de salud mental y la variable dependiente, actos de disposición celebrados por personas mayores de 70 años, encontré diversos estudios, informes y tesis que pasaré a detallar la información obtenida, contribuyendo de esta manera a enriquecer esta investigación.

2.1.1. ANTECEDENTES INTERNACIONALES

A nivel internacional, se realizó la búsqueda de información en los repositorios de tesis, que se encuentran en las páginas de internet, en la que solo he logrado encontrar un trabajo de tesis que tiene relación con la presente investigación; siendo esta la siguiente:

Baldeón Navarrete, M. E. (2021). “Modo probatorio de la capacidad de los adultos mayores al otorgar poder en sede notarial”. (Trabajo de Titulación Examen Complexivo, para la obtención del grado de Magíster en Derecho Mención Derecho Notarial y Registral. Universidad Católica De Santiago De Guayaquil).

Conclusiones

En el trabajo, la investigadora plantea un método para acreditar la capacidad de las personas mayores al otorgar un poder ante notario, con el objetivo de presentar el modelo anterior en este caso. En la actualidad, los notarios en Ecuador no cuentan con un modelo que les permita determinar con precisión si la persona mayor que solicita un poder es capaz de firmar este contrato o no y puede ser inducida a hacerlo por engaño. o tal vez actuó imprudentemente, provocando consecuencias legales para el notario o notaría que emitió la licencia. Para estos efectos, se comprometió a recabar datos para poder demostrar que la vejez no significa incapacidad y demostrar que la vejez está prohibida, y abolir los actos que puedan realizarse durante la incapacidad de una

persona. declarar incapacitados a los detenidos. La autoridad también termina con la destitución del mandante, incluso si se otorga mientras el mandante todavía es competente. Respecto a este tema, la conclusión que se desprende del trabajo de investigación antes mencionado finaliza con una propuesta a la Asamblea Nacional sobre una propuesta de reforma a la ley notarial, que exige la realización de exámenes médicos para determinar la capacidad de las personas mayores de años, con la intervención de un notario público. haciendo preguntas, basadas en evidencia, consintiendo solo si el resultado es favorable.

Estando a las conclusiones arribadas por la autora, se tiene que, en mi calidad de investigadora, comparto las conclusiones arribadas en el trabajo de investigación citado; dado que, es evidente al menos para mí que es resulta necesario que los notarios públicos deban de contar con medios que les permitan determinar si un adulto mayor se encuentra en el pleno uso de sus capacidades, por lo que, como lo ha señalado la autora, es muy factible que se modifique la ley del notariado, a efectos de incorporarse como requisito para todo adulto mayor que quiera celebrar un acto jurídico, el de que tiene presentar como requisito un certificado médico que determine que está en el pleno uso de sus capacidades mentales.

2.1.2. ANTECEDENTES NACIONALES

A nivel nacional, se tiene que se cuenta con el siguiente trabajo de investigación, la que hace referencia al tema materia de investigación:

Castillo Figueroa, F. S. (2022). “La acreditación de la fe de capacidad para personas mayores de edad en la redacción de las escrituras públicas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 54 literal h del decreto legislativo 1049, ley del notariado. Arequipa-2020”. (Tesis para optar el Título profesional de Abogado. Universidad Católica San Pablo).

Conclusiones

En esta investigación, el autor manifiesta como objetivo determinar si es posible establecer un procedimiento notarial para dejar constancia

de la indubitable capacidad de las personas mayores de 70 años, para suscribir instrumentos públicos; y es que, entre algunos notarios, habrá exigencia de trámites notariales para que una persona mayor otorgue el acto notarial que desee. Nótese que la ley notarial no estipula explícitamente que se tenga que exhibir alguna constancia o certificado que denote la capacidad completa del interviniente del acto, ya que esta normativa sólo se refiere a la identificación y relación del interviniente con los otros intervinientes relacionada con el acto jurídico; por lo que se llega a la conclusión que es necesario introducir un trámite o procedimiento notarial que implique la presentación de un documento o certificado que pueda garantizar y sustentar el acto jurídico que la persona mayor quiere realizar, además de proteger al adulto mayor ante situaciones eventuales de malicia o perjuicio

Al respecto, en mi calidad de investigadora comparto las conclusiones arribadas por el autor, dado que, también considero que es necesario dotar a las notarías públicas de instrumentos que permitan determinar si un adulto mayor de 70 años se encuentra en el pleno uso de sus capacidades para celebrar actos jurídicos, dado que, de no dotarse de ello, no hay garantía de que el adulto mayor conociera o tuviera la real intención de celebrar ciertos actos jurídicos, por lo que, resulta necesario que el adulto mayor debe de presentar un certificado médico o documento alguno que acredite su capacidad mental idónea para celebrar actos jurídicos.

2.1.3. ANTECEDENTES LOCALES

A nivel regional, se tiene que, revisada los repositorios, tanto de la Universidad de Huánuco y la Universidad Nacional Hermilio Valdizán de Huánuco, no se pudo encontrar trabajos de investigación, que por lo menos tenga mediana relación con el presente trabajo de investigación.

2.2. BASES TEÓRICAS

2.2.1. ADULTOS MAYORES

De acuerdo al ciclo de vida del ser humano, en su última etapa de vida considerada como del adulto mayor o envejecimiento, son personas que debido al transcurso de los años se encuentran dentro de una etapa de vida con cambios físicos y psicológicos, es así que este grupo está comprendido como parte de la población vulnerable.

Se considera el término adulto mayor, como aquella persona que supera la edad de más de 60 años, por ser esta edad la que se encuentra en promedio con la expectativa de vida del ser humano, siendo una consideración política por país la que lleva a determinar la adultez mayor en hombres y mujeres considerándose a la edad de 65 años y la edad de 60 respectivamente, la misma que puede coincidir con el cese laboral. Dimensionando desde la perspectiva del ciclo de vida del ser humano, la tercera edad será una etapa más del ciclo evolutivo, que buscará la adaptación y socialización con sus consideraciones particulares, y diferenciadas que requerirán un tratamiento especial en sus procesos. (OMS, 2017).

2.2.2. EL ENVEJECIMIENTO

La palabra senectud o envejecimiento es un término que proviene del lenguaje latín *senescere* que llega a significar alcanzar la vejez.

El que viene a ser un proceso fisiológico natural de carácter inevitable, dicho proceso genera una afectación a las células humanas, el envejecimiento es ineludible y se presenta en todo ser vivo sin ninguna excepción.

Dentro de este proceso hay cambios en las diversas funciones del ser humano, en el caso del funcionamiento cognitivo humano es el resultado de las diversas áreas intelectuales, que incluye memoria, pensamiento, orientación, comunicación, percepción, la resolución de problemas entre otros. La funcionabilidad de la cognición varía a medida del avance de la edad, aunque en algunas personas el envejecimiento no produce grandes secuelas, es decir sus funciones cognitivas se mantienen como en su edad juvenil, sin embargo, en la en un gran

porcentaje de personas hay disminución de estas esferas cognitivas tal es el caso en el aprendizaje o al realizar nuevas actividades. Villar D, Varela L, Chigne O. (2013).

2.2.3. NOCIONES DE CAPACIDAD

La doctrina italiana define a la capacidad jurídica como la idoneidad del sujeto de ser titular de situaciones jurídicas conexas al desarrollo de su actividad y a sus intereses. Asimismo, la capacidad jurídica es inherente de todas las personas físicas y jurídicas. Una persona natural adquiere capacidad jurídica definitiva al nacer y la conserva hasta su muerte. (Bianca, 1987, p 193).

En nuestra doctrina nacional la capacidad de goce es efecto del reconocimiento del derecho, que son dignos de tutela. Es decir, el individuo es fuente de obligaciones, facultades, deberes y derechos los que se les reconoce para beneficiarse de una protección legal. (Varsi Rospigliosi, 2014, p. 809).

2.2.3.1. CAPACIDAD JURÍDICA

De acuerdo al código civil vigente en su artículo tres, se puede inferir que la capacidad jurídica es extensiva a la capacidad de goce y ejercicio, las mismas que son titulares todas las personas incluidos los discapacitados, salvo los casos que señala la ley.

El ordenamiento jurídico legal reconoce que todas las personas tienen capacidad, esta entendida como una aptitud que tienen las personas para el goce y ejercicio de sus derechos, por ello están destinados a adquirir derechos y obligaciones. Los elementos mencionados (el goce y ejercicio) reunidos hacen la plenitud de la capacidad de sujeto.

2.2.3.2. CAPACIDAD DE GOCE

Es la aptitud de ser titular de derechos subjetivos, de tal manera, que ello te permite disfrutar de estos derechos, haciendo ejercicio de las mismas, de conformidad a la normativa vigente, con el cumplimiento de las condiciones o requisitos necesarios para el efectivo goce de los mismos.

2.2.3.3. CAPACIDAD DE EJERCICIO

Es la aptitud para ejercer personalmente los derechos que las leyes te confieran, la misma que se adquiere al cumplir los 18 años, momento desde la cual, conforme a nuestra normativa vigente, una persona adquiere la capacidad de poder ejercer por sí mismo, los derechos que las leyes le confieran.

2.2.3.4. CAPACIDAD JURÍDICA DE LOS ADULTOS MAYORES

Se considera un elemento fundamental para ejecutar los derechos que tiene el individuo en general como es el caso de escoger donde vivir, derecho de sufragar, de decidir qué hacer con sus bienes (RAADH, 2016).

Así, la convención interamericana sobre la protección de los derechos humanos de las personas mayores considera la independencia y la capacidad jurídica de los adultos mayores para que puedan tomar sus decisiones que consideren adecuadas (RAADH, 2016).

En el extremo mencionado las normas de la convención están destinadas a emplear y promover la protección y el aseguramiento del goce de los derechos humanos de los adultos mayores por lo que acepta que los adultos mayores deben disfrutar de una vida plena y autónoma, con seguridad, salud, integración y participación dentro de los programas políticos, sociales, económicos y culturales, por considerar que muchas veces estas personas se encuentran en una posición de menoscabo al momento de ejercer sus derechos .

2.2.3.5. CAPACIDAD MENTAL EN ADULTOS MAYORES

2.2.3.5.1. CAPACIDADES COGNITIVAS

Aranda (2008) nos dice que la capacidad cognitiva se refiere a las cualidades, habilidades y aptitudes que tiene una persona para ejecutar ciertas actividades incluyendo procesos como la memoria y la atención.

Durante el ciclo de vida desde que nace hasta la edad adulta el ser humano va desarrollando las capacidades cognitivas, como la atención, la memoria o la concentración entre otras, sin embargo, durante este período de 45 a 50 años, se producirá el llamado deterioro cognitivo y esto se hará más evidente a medida que nos acerquemos a la vejez.

En las personas mayores, el estado funcional cognitivo puede cambiar debido al proceso normal de envejecimiento y a las condiciones particulares de la persona. Así, se ha determinado que la vejez conlleva pérdidas de memoria como olvidos frecuentes, dificultad en la atención, concentración, pérdida de memoria, dificultad en las funciones, como la planificación y la toma de decisiones, dificultad para encontrar las palabras adecuadas en un momento determinado y tener en cuenta la situación encontrada, así como una mayor lentitud en la resolución de sus problemas. (González et al., 2013).

2.2.3.5.2. DETERIORO COGNITIVO

Al referirnos al deterioro cognitivo, se da en el envejecimiento natural, lo cual este es considerado un proceso normal que se manifiesta con los cambios en las funciones cognitivas. El adulto mayor, Dependiendo del nivel de deterioro que cada persona muestre en diversas pruebas psicológicas que cuantifican la función cognitiva y las actividades de la vida diaria, la enfermedad se clasificará como deterioro leve o demencia (leve, moderada o grave).

Así también Montaña, et. al. (2004, pág. 40) entiende por deterioro cognitivo “la alteración de las facultades intelectuales de la persona entre las que destaca el deterioro de la orientación, de la memoria reciente, del razonamiento, del cálculo y del lenguaje”.

Según Wechsler (2012), una persona que tiene detrimento cognitivo no es capaz de realizar sus procesos del intelecto con agilidad, exactitud o eficientemente.

Concordante con lo mencionado todo el mundo con el paso de los años está sujeto a tener el deterioro de estas funciones cognitivas, a razón de que por la edad de las personas adultas mayores sus habilidades van perdiendo agilidad y eficiencia.

Clases de Deterioro Cognitivo:

- a) Deterioro Funcional: se presenta en situaciones donde el uso del intelecto se ve recortada por la existencia de un cambio afectivo como angustia, tristeza entre otros.
- b) Deterioro Normal: denominado también deterioro fisiológico, este tipo de deterioro se da por consecuencia de la edad hasta la muerte.
- c) Deterioro orgánico o Patológico: personas que han sufrido un traumatismo craneal como la demencia, alzhéimer, u otras perturbaciones mentales.
- d) Deterioro cognitivo leve: Alteración de la capacidad cognitiva mayor a la demencia, está caracterizada por las quejas subjetivas, muy relacionada con la alteración en la memoria y la alteración de la autonomía funcional en las actividades de la vida diaria (NIETO, 2012). Los científicos de la universidad de Londres (UCL), expusieron que se da el deterioro en un 3.6% en hombres y mujeres entre los 45 a 49 años. Esto demuestra que incluso el deterioro cerebral comienza a edades más jóvenes a las consideradas como adulto mayor. (MUNDO, 2016).

2.2.4. CERTIFICADO DE SALUD MENTAL

El certificado de salud mental es aquel documento expedido por un profesional médico (psicólogo o psiquiatra), mediante el cual se determina la condición o estado mental de un persona, la cual es realizada a través de una entrevista en la cual se evalúa, la funcionalidad

y capacidad cognitiva, como el estado de memoria, la fluidez del lenguaje, su nivel de pensamiento, la predeterminación de su voluntad y su capacidad de juicio, siendo, en muchos casos los test de Moca o denominados también mini mental los aplicados para determinar un resultado, el mismo que dará fe del estado actual de una persona.

Nos indicó, Gonzales (2020) que “la legislación nacional permite verificar que su emisión será válida y permitida a un solo médico para efectos de comprobar condiciones de aptitud mental; es decir serán siempre emitidos para declarar condiciones que a simple observación y comprobación del facultativo establezcan sanidad mental”.

Según el Código medico de Ética del Perú, un certificado médico es un documento orientado a reconocer el acto médico practicado, su contenido debe ser claro, exacto, veraz; En su defecto, el profesional que certifica un procedimiento médico no debe haber expresado o dado información inexacta, falsa o engañosa con la intención de dañar al paciente u obtener ventaja, ya que no es ético el beneficiarse indebidamente para uno mismo o para un tercero.

2.3. DEFINICIONES CONCEPTUALES

- **Salud mental.** Para el presente trabajo de investigación, el término salud mental, hace referencia al estado mental o cognitivo en la que se encuentra una persona, en particular, las personas mayores de 70 años; dado que, lo que se pretende es que la salud mental de este grupo poblacional se encuentre idónea para la celebración de actos jurídicos, sobre todo, de disposición de sus bienes muebles e inmuebles
- **Certificado de salud mental.** Viene a constituir aquel documento, legalmente emitido, es decir, con el cumplimiento de los requisitos necesarios y, sobre todo, emitida por la autoridad competente; documento en la que se informe o se concluya la calidad de la salud mental, en este caso de un adulto mayor de 70 años; siendo que, lo ideal es que este certificado de salud mental concluye expresando la idoneidad de la persona para la celebración de actos

jurídicos; por lo que, al ser un documento técnico, altamente especializado, necesariamente requiere ser emitido, sobre todo por un médico psiquiatra o alternativamente por un psicólogo.

- **Adulto mayor.** A efectos del presente trabajo de investigación, tenemos que adulto mayor se llama a todas las personas mayores de 70 años, quienes, por su avanzada edad, es lógico concluirse que puedan sufrir algún deterioro mental, por lo que, es absolutamente necesario acreditar su idoneidad de su salud mental, para la celebración de actos jurídicos en las que estos dispongan de sus bienes muebles e inmuebles.
- **Acto jurídico.** Viene a constituir todo acto en la que el adulto mayor, realice o exprese una manifestación de voluntad, sobre todo en aquellos actos en las que transfiera la titularidad de sus derechos respecto de bienes muebles o inmuebles ante una notaría pública, siendo que, al tratarse de actos en la que prima la manifestación de voluntad, es necesario que el notario público cuente con mecanismos que garanticen que el adulto mayor de 70 años, desea realmente realizar dichos actos de disposición de sus bienes muebles o inmuebles.
- **Disposición de bienes.** Consiste en el desprendimiento que realiza un adulto mayor respecto de sus bienes muebles o inmuebles a favor de un tercero, la misma que es realizar ante una notaría; en concreto, viene a ser el acto mediante el cual un adulto mayor de 70 años, transfiere la titularidad de sus bienes mueble o inmuebles a favor de un tercero.
- **Celebrar actos jurídicos.** Capacidad que ostenta una persona para poder realizar actos en las que transfiere sus derechos a favor de terceros; siendo que, en el caso de las personas mayores de 70 años, esta capacidad no puede ser determinada con la sola mera observación, dado que, se requiere de exámenes especializados a efectos de determinarse el estado actual de la capacidad cognitiva de un adulto mayor.

2.4. HIPÓTESIS

2.4.1. HIPÓTESIS GENERAL

El certificado de salud mental incide favorablemente en la protección de los actos jurídicos de disposición celebrados por personas mayores de 70 años, en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022.

2.4.2. HIPÓTESIS ESPECÍFICAS

HE1: El diagnóstico del certificado de salud mental de las personas mayores de 70 años, debe expresar la de capacidad mental estable, orientada en tiempo y espacio, para determinar que tiene la capacidad cognitiva para celebrar actos jurídicos de disposición en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022.

HE2: El notario público, con la sola observación, no puede determinar que una persona mayor de 70 años tiene la capacidad cognitiva para celebrar actos jurídicos de disposición en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022.

HE3: Los actos jurídicos de compra venta y donación celebrados por las personas mayores de 70 años, requieren de un certificado de salud mental favorable en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022.

2.5. VARIABLES

2.5.1. VARIABLE INDEPENDIENTE

El certificado de salud mental.

2.5.2. VARIABLE DEPENDIENTE

Los actos jurídicos de disposición celebrados por personas mayores de 70 años.

2.6. OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

Tabla 1

Operacionalización de variables

Variables	Dimensiones	Indicadores
Variable independiente: El certificado de salud mental	Habilidades cognitivas	Alteración Mental
		Orientación (T-E-P)
		Comprensión
	Funcionalidad	Capacidad mental
		Capacidad jurídica
Variable dependiente: Los actos jurídicos de disposición celebrados por personas mayores de 70 años	Manifestación de voluntad	Discernimiento
		Intención
		Libertad
	Actos jurídicos a título oneroso y gratuito	Compraventa
		Donación

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN

El presente proyecto de investigación es de tipo básica, también conocida como investigación de tipo pura, fundamental o sustantiva; dado que, busca aumentar más los conocimientos en el campo jurídico notarial, a partir de los ya existentes, para conocer y explicar a profundidad el problema objeto de la investigación, teniendo como finalidad obtener información con el objetivo de acrecentar los conocimientos teóricos.

3.1.1. ENFOQUE

El enfoque de este proyecto de investigación será cuantitativo – cualitativo (enfoque mixto), a razón de que se medirá algunos datos que arrojen las variables de estudios, así como también se interpretará y valorará los resultados que arrojen los instrumentos utilizados para la presente investigación, con que me permitirá contrastar las hipótesis (Hernández, 2014: 89).

3.1.2. ALCANCE O NIVEL

En cuanto a su alcance o nivel, el presente proyecto de investigación tiene un nivel descriptivo-explicativo. (Cazau, P: 2006, 26).

3.1.3. DISEÑO

En cuanto al diseño del presente proyecto, se tiene que es de diseño no experimental, en su variante descriptivo transversal simple, cuyo diseño es el siguiente: (Fuente: Hernández Sampieri, R. 2010).

Siendo así, responde al siguiente esquema:



Donde:

O = Observación

M = Muestra

3.1.4. MÉTODO

Los métodos que se utilizarán en la presente investigación, serán el deductivo; ya que, se va a partir de lo general hacia lo particular; además, aplicaremos el método dogmático porque se efectuará un análisis de la normatividad vigente, finalmente utilizaremos el método Hermenéutico porque el derecho es una ciencia interpretativa de la norma. (Hernández: 2014, 99).

3.2. POBLACIÓN Y MUESTRA

3.2.1. POBLACIÓN

Respecto a la población de la presente investigación, se tiene que estará constituida por todos los actos jurídicos de disposición de bienes muebles e inmuebles, celebrados por las personas mayores de 70 años en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, durante el año 2022; del mismo modo, estará constituida por todos los personales (06) que laboran en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo y por todos los abogados especialistas en materia civil y notarial del distrito de José Crespo y Castillo.

3.2.2. MUESTRA

Por otro lado, la muestra estará constituida solo por 20 actos jurídicos de disposición de bienes muebles e inmuebles, celebrados por las personas mayores de 70 años en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, durante el año 2022; así también estará constituida por la totalidad del personal que labora en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo (06) y por 20 abogados especialistas en materia civil y notarial del distrito de José Crespo y Castillo.

3.3. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

3.3.1. PARA LA RECOLECCIÓN DE DATOS

Tabla 2

Técnicas e instrumentos

Técnica	Instrumentos
Análisis documental	Ficha de análisis documental que se aplicará a 20 actos jurídicos de disposición de bienes muebles e inmuebles, celebrados por las personas mayores de 70 años en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, durante el año 2022
Encuesta	Cuestionario que se aplicará a la totalidad del personal que labora en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo (06) y a 20 abogados especialistas en materia civil y notarial del distrito de José Crespo y Castillo.

3.3.2. PARA LA PRESENTACIÓN DE DATOS

Para el procesamiento de los datos recolectados, se procederá a recopilar los datos que se convertirán en resultados y que luego se graficarán o tabularán para proceder a su análisis.

El siguiente paso será conocer los datos de participación y las respuestas de los encuestados. Conseguida esta información el proceso continuará con la organización de los datos.

Ordenaremos la información para saber en qué medida la encuesta cumplirá con el objetivo establecido. Se procederá a comprobar si los informantes (encuestados) han contestado sinceramente. Una manera de detectar este tipo de errores será encontrando patrones en sus respuestas o descubrir contestaciones incoherentes.

Desecharemos aquellos datos o informaciones irrelevantes. Para el análisis se procederá a hacer tabla por tabla a fin de determinar a una única finalidad y a la consecución de las demostrar nuestras hipótesis.

Luego se procederá a aplicar y sistematizar los datos y las informaciones obtenidos de la muestra de estudio realizando la edición y depuración de los datos, luego serán categorizados, a través de la tabulación.

3.3.3. PARA EL ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE DATOS

Para el análisis se utilizará las frecuencias de cálculo de porcentajes e igualmente se hará uso de la estadística descriptiva.

Los datos están presentados en tablas de resultados, cuyos datos se graficarán al final de los mismos, con la cual se efectuará la discusión de los resultados para arribar a las conclusiones.

CAPÍTULO IV

RESULTADOS

4.1. PROCESAMIENTO DE INFORMACIÓN

4.1.1. ANÁLISIS DOCUMENTAL QUE SE APLICÓ A 20 ACTOS JURÍDICOS DE DISPOSICIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, CELEBRADOS POR LAS PERSONAS MAYORES DE 70 AÑOS EN LA NOTARÍA PÚBLICA DEL DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, DURANTE EL AÑO 2022

1. ¿Qué tipo de acto jurídico celebraron?

Tabla 3

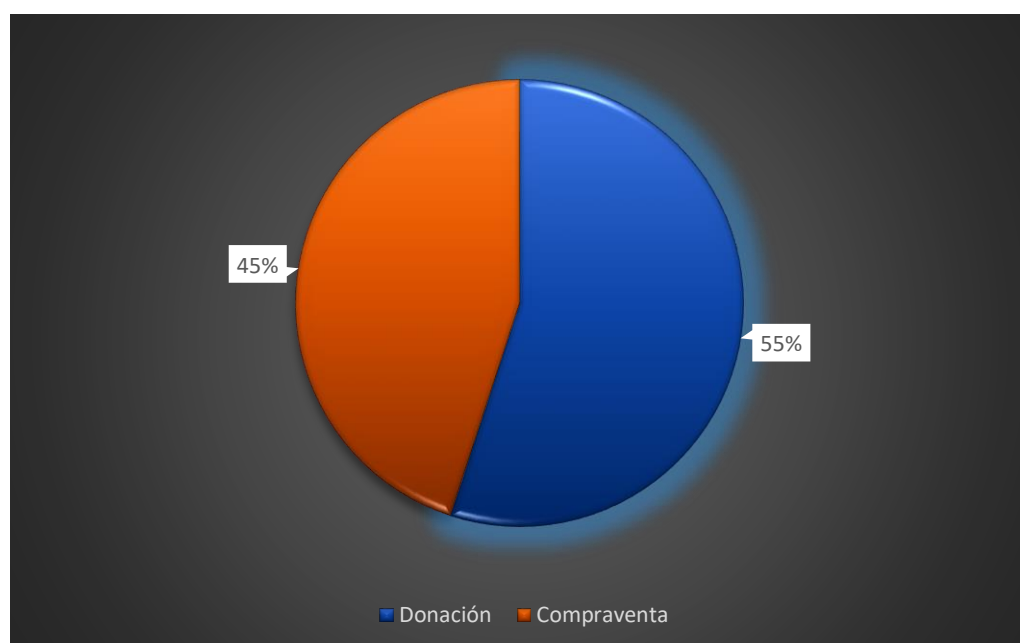
Tipos de actos jurídicos celebrados

Acto jurídico	Cantidad	Porcentaje
Donación	11	55%
Compraventa	9	45%
Total	20	100%

Fuente: Instrumentos públicos otorgados por personas mayores de 70 años en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022.

Gráfico 1

Tipos de actos jurídicos celebrados



Análisis e interpretación

De la tabla 3 y el gráfico 1, se observa que, de 20 actos jurídicos de disposición de sus bienes muebles e inmuebles celebrados por personas mayores de 70 años, en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, durante el año 2022; el 55% realizaron actos jurídicos de donación; mientras que el 45% realizaron actos jurídicos de compraventa; denotando ello, que mayormente las personas mayores de 70 años celebran actos jurídicos de donación; sin embargo, el margen de diferencia con los actos jurídicos de compraventa es mínimo; en consecuencia, es aceptable concluir que ambos tipos de actos jurídicos son los que mayormente son realizados por este tipo de grupo poblacional.

2. ¿Se les solicitó Certificado de salud mental?

Tabla 4

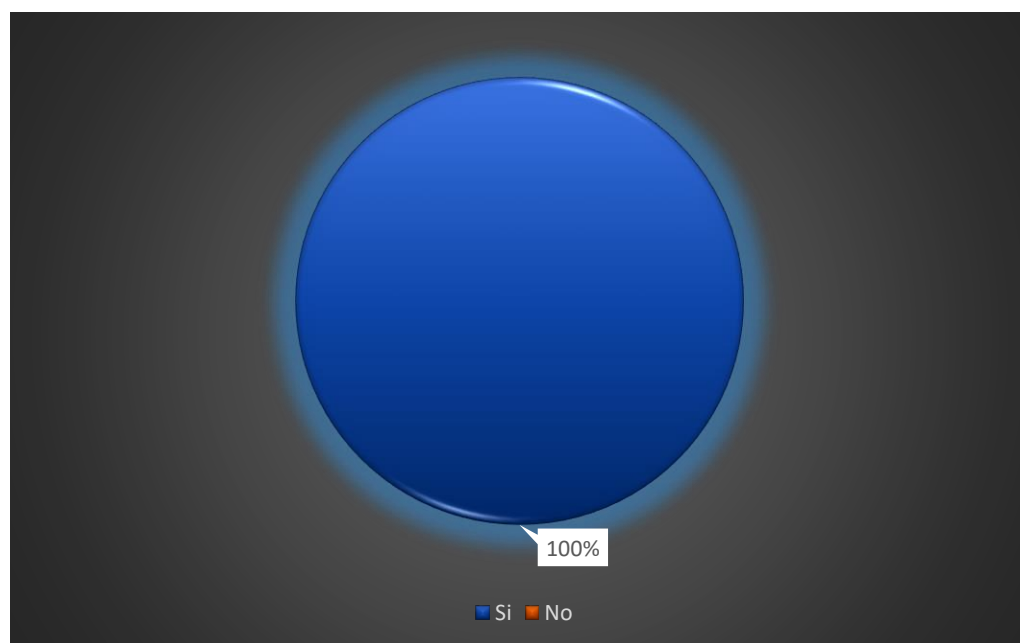
Certificado de salud mental

Certificado de salud mental	Cantidad	Porcentaje
Si	20	100%
No	0	00%
Total	20	100%

Fuente: Instrumentos públicos otorgados por personas mayores de 70 años en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022.

Gráfico 2

Certificado de salud mental



Análisis e interpretación

De la tabla 4 y el gráfico 2, se observa que, de 20 actos jurídicos de disposición de sus bienes muebles e inmuebles celebrados por personas mayores de 70 años, en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, durante el año 2022; en el 100% de los actos jurídicos se les solicitó como requisito la presentación de un certificado de salud mental; mientras que en ninguno de los actos jurídicos celebrados se omitió el certificado de salud mental como requisito; denotando ello, que el notario público del distrito de José Crespo y Castillo, ha establecido como requisito dentro de la notaría pública de la cual es titular, la presentación necesaria de un certificado de salud mental para que las personas mayores de 70 años puedan celebrar actos jurídicos de disposición de sus bienes muebles e inmuebles en su jurisdicción.

3. ¿Cuál es el diagnóstico necesario del Certificado de salud mental?

Tabla 5

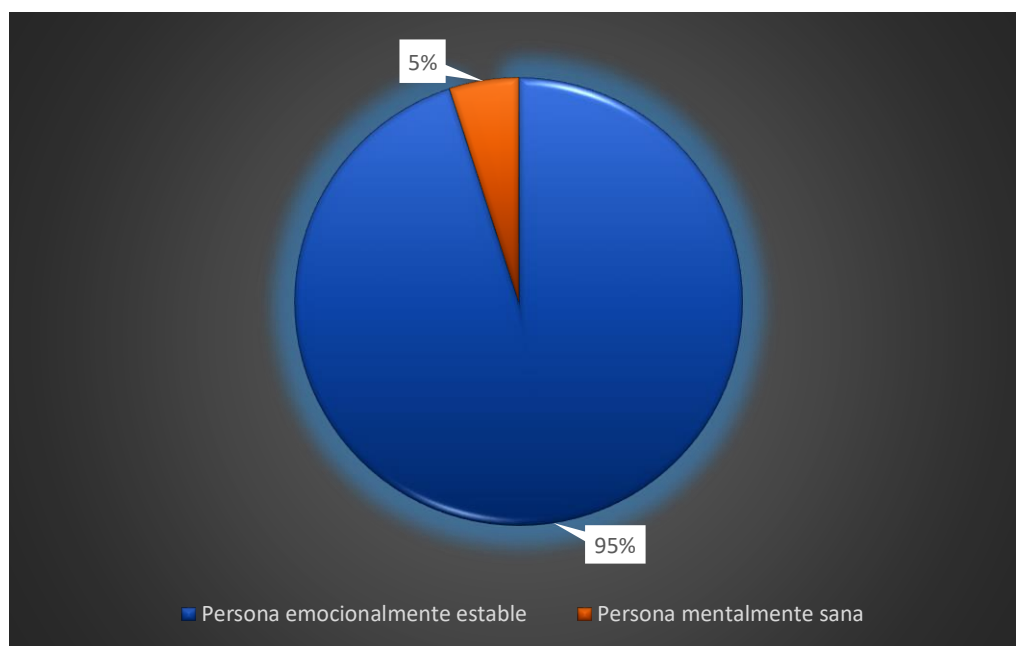
Diagnóstico del Certificado de salud mental

Diagnóstico	Cantidad	Porcentaje
Persona emocionalmente estable	19	95%
Persona mentalmente sana	1	5%
Total	20	100%

Fuente: Instrumentos públicos otorgados por personas mayores de 70 años en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022.

Gráfico 3

Diagnóstico del Certificado de salud mental



Análisis e interpretación

De la tabla 5 y el gráfico 3, se observa que, de 20 actos jurídicos de disposición de sus bienes muebles e inmuebles celebrados por personas mayores de 70 años, en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, durante el año 2022; en el 95% de los actos jurídicos celebrados, los certificados de salud mental consignaron como diagnóstico el de persona emocionalmente estable; mientras que, en el 5% se consignó como el de persona mentalmente sana; denotando ello, que los certificados de salud mental, generalmente consignan como diagnóstico el de persona emocionalmente; sin embargo, el diagnóstico de persona mentalmente sana, al igual que el diagnóstico de persona emocionalmente estable, cumplen perfectamente el objetivo de establecer si una persona mayor de 70 años se encuentra en plena capacidad de poder celebrar actos jurídicos.

4. ¿Cuál es el profesional que emite el Certificado de salud mental?

Tabla 6

Profesional que emite el Certificado de salud mental

Profesional	Cantidad	Porcentaje
Psicólogo	20	100%
Psiquiatra	0	0%
Total	20	100%

Fuente: Instrumentos públicos otorgados por personas mayores de 70 años en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022.

Gráfico 4

Profesional que emite el Certificado de salud mental



Análisis e interpretación

De la tabla 6 y el gráfico 4, se observa que, de 20 actos jurídicos de disposición de sus bienes muebles e inmuebles celebrados por personas mayores de 70 años, en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, durante el año 2022; en el 100% de los actos jurídicos celebrados, los certificados de salud mental fueron emitidos por un profesional psicólogo; mientras que, ninguno de ellos fue emitido por un profesional psiquiatra; denotando ello, que los certificados de salud mental, generalmente son emitidos por un profesional psicólogo, al menos en el distrito de José Crespo y Castillo; sin embargo, ello de ninguna manera puede establecer que el profesional psicólogo es el profesional más calificado o idóneo para emitir un certificado de salud

mental, representando solo posiblemente la realidad de la localidad en las que fueron emitidas.

4.1.2. CUESTIONARIO APLICADO A TODO EL PERSONAL QUE LABORÓ EN LA NOTARÍA PÚBLICA DEL DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, DURANTE EL AÑO 2022

1. ¿Considera usted, que la capacidad cognitiva estable, de las partes intervinientes en la celebración de actos jurídicos de disposición, es necesario para la celebración de estos?

Tabla 7

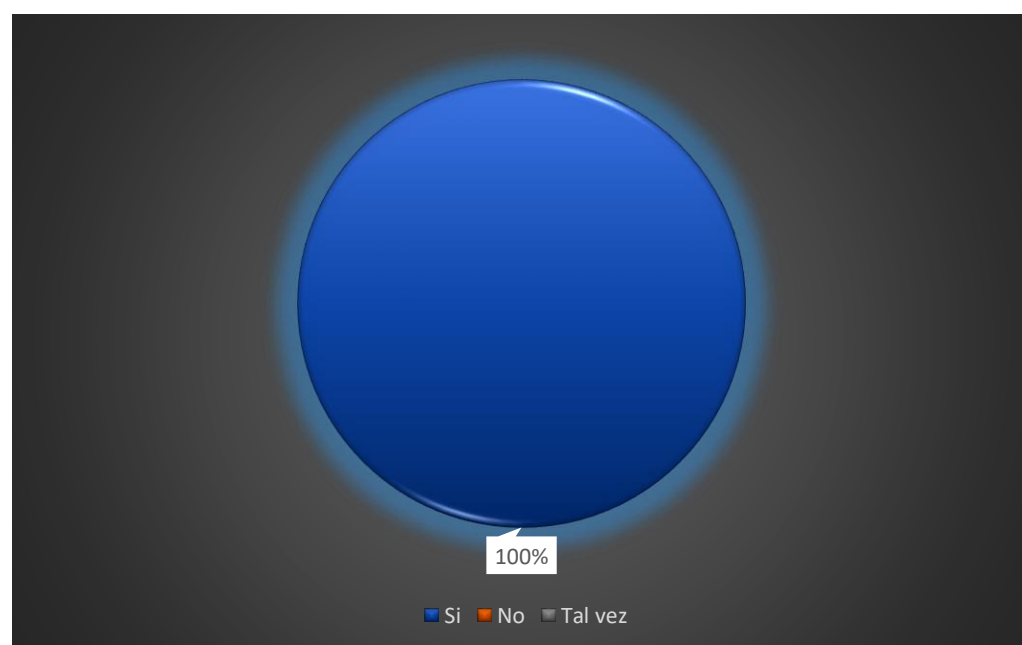
Capacidad cognitiva estable

Capacidad cognitiva estable	Cantidad	Porcentaje
Si	6	100%
No	0	0%
Tal vez	0	0%
Total	6	100%

Fuente: Cuestionario aplicado a todo el personal de la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2023.

Gráfico 5

Capacidad cognitiva estable



Análisis e interpretación

De la tabla 7 y el gráfico 5, se tiene que, de los 6 personales que laboran en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, incluido el notario público; el 100% considera que la capacidad cognitiva estable, de las partes intervinientes en la celebración de actos jurídicos de disposición, es necesario para la celebración de estos actos jurídicos; siendo que, ningún personal considera que no lo sea necesario; denotando ello, que la capacidad cognitiva estable de una persona es un requisito de validez para la celebración de un acto jurídico; por lo tanto, más aún será necesario ello, en el caso de la celebración de actos jurídicos de disposición por personas mayores de 70 años de edad.

2. ¿Considera usted, que producto del envejecimiento, las habilidades o funciones cognitivas de las personas mayores de 70 años disminuyen, afectando la comprensión y el discernimiento al momento de manifestar su voluntad?

Tabla 8

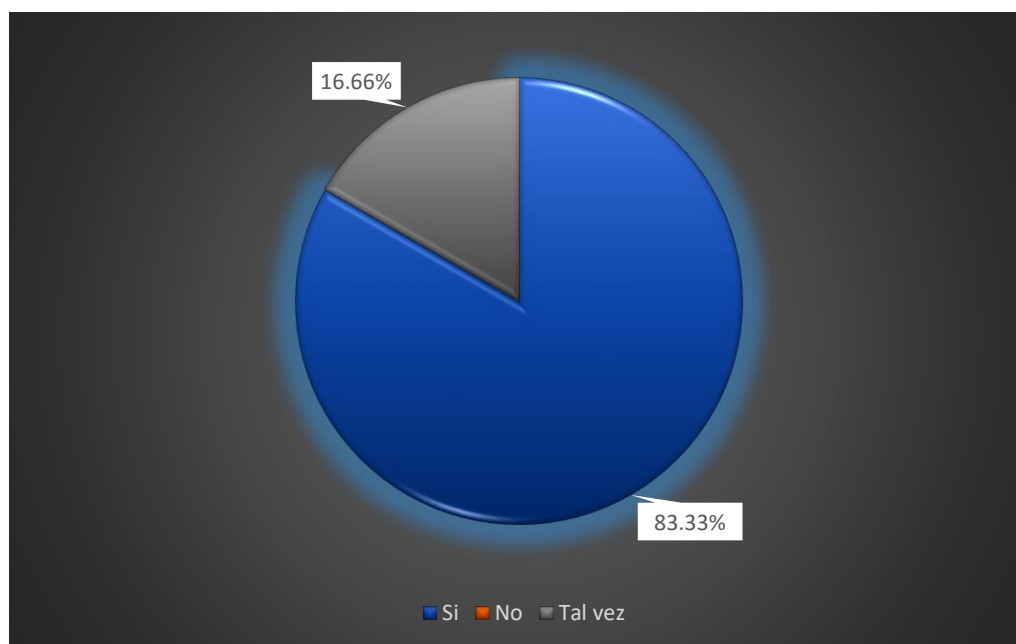
Disminución de funciones cognitivas

Disminución de funciones cognitivas	Cantidad	Porcentaje
Si	5	83.33%
No	0	0%
Tal vez	1	16.66%
Total	6	100%

Fuente: Cuestionario aplicado a todo el personal de la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2023.

Gráfico 6

Disminución de funciones cognitivas



Análisis e interpretación

De la tabla 8 y el gráfico 6, se tiene que, de los 6 personales que laboran en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, incluido el notario público; el 83.33% considera que las habilidades o funciones cognitivas de las personas mayores de 70 años disminuyen, afectando la comprensión y el discernimiento al momento de manifestar su voluntad en la celebración de actos jurídicos de disposición; mientras que, el 16.66% considera que tal vez se vean disminuidas; denotando ello, que existe la sensación de que las habilidades o funciones cognitivas de las personas mayores de 70 años, generalmente disminuyen a esa edad; sin embargo, ello no puede ser determinante, requiriéndose de una prueba científica que determine ello.

3. ¿Considera usted, que es necesario que las personas mayores de 70 años tengan la capacidad cognitiva estable, para celebrar actos jurídicos de disposición?

Tabla 9

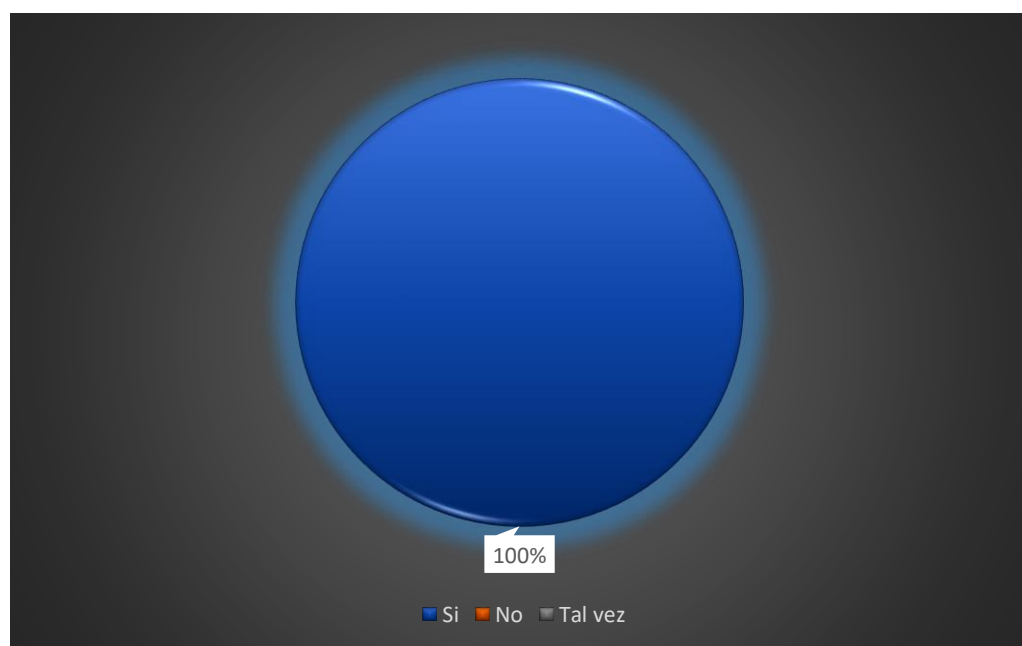
Capacidad cognitiva estable

Capacidad cognitiva estable	Cantidad	Porcentaje
Si	6	100%
No	0	0%
Tal vez	0	0%
Total	6	100%

Fuente: Cuestionario aplicado a todo el personal de la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2023.

Gráfico 7

Capacidad cognitiva estable



Análisis e interpretación

De la tabla 9 y el gráfico 7, se tiene que, de los 6 personales que laboran en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, incluido el notario público; el 100% considera que es necesario que las personas mayores de 70 años tengan la capacidad cognitiva estable, para que puedan celebrar actos jurídicos de disposición de sus bienes muebles e inmuebles; mientras que, ninguno consideró que no lo sea necesario; denotando ello, que es necesario de que las personas mayores de 70 años, al momento de celebrar actos jurídicos de disposición de sus bienes inmuebles y muebles, tenga una capacidad cognitiva estable.

4. ¿Cuál de los siguientes métodos o formas, considera usted, que es idóneo para verificar la capacidad cognitiva estable de las personas mayores de 70 años?

Tabla 10

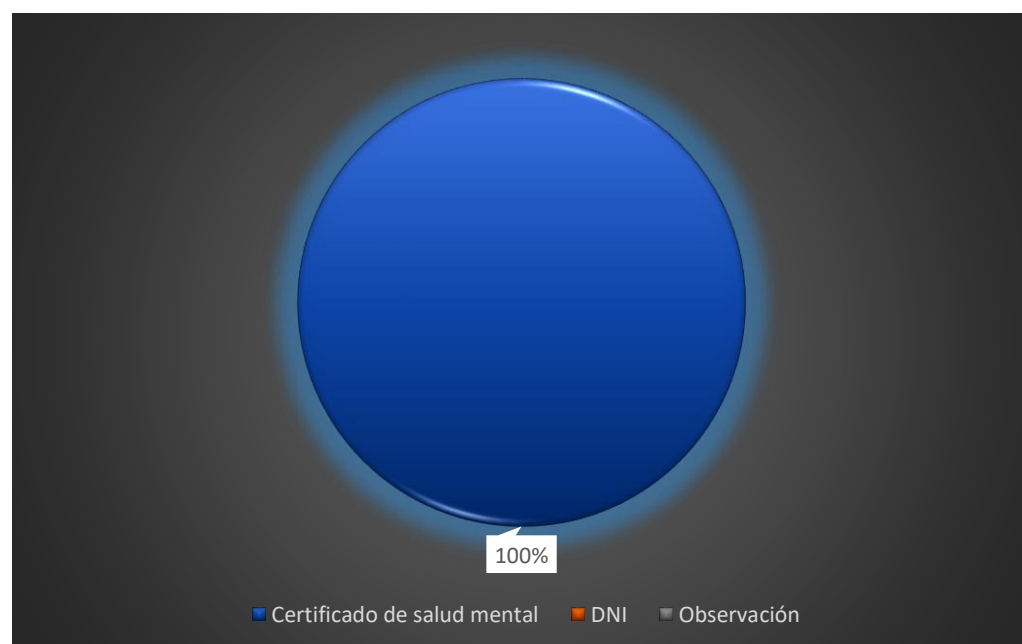
Verificar capacidad cognitiva

Verificar capacidad cognitiva	Cantidad	Porcentaje
Certificado de salud mental	6	100%
DNI	0	0%
Observación	0	0%
Total	6	100%

Fuente: Cuestionario aplicado a todo el personal de la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2023.

Gráfico 8

Verificar capacidad cognitiva



Análisis e interpretación

De la tabla 10 y el gráfico 8, se tiene que, de los 6 personales que laboran en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, incluido el notario público; el 100% considera que el método o forma, que es idóneo para verificar la capacidad cognitiva estable de las personas mayores de 70 años, es mediante un certificado de salud mental;

mientras que, ninguno consideró que la capacidad cognitiva de este grupo poblacional se pueda verificar mediante el DNI o con la sola observación; denotando ello, que el método idóneo para verificar si las personas mayores de 70 años, tienen una capacidad cognitiva estable, es mediante un certificado de salud mental que establezca que la persona está ubicada en tiempo espacio y lugar.

5. ¿Cuál es el diagnóstico, sobre la capacidad cognitiva, que debe concluir el certificado de salud mental, para que las personas mayores de 70 años, puedan celebrar actos jurídicos de disposición?

Tabla 11

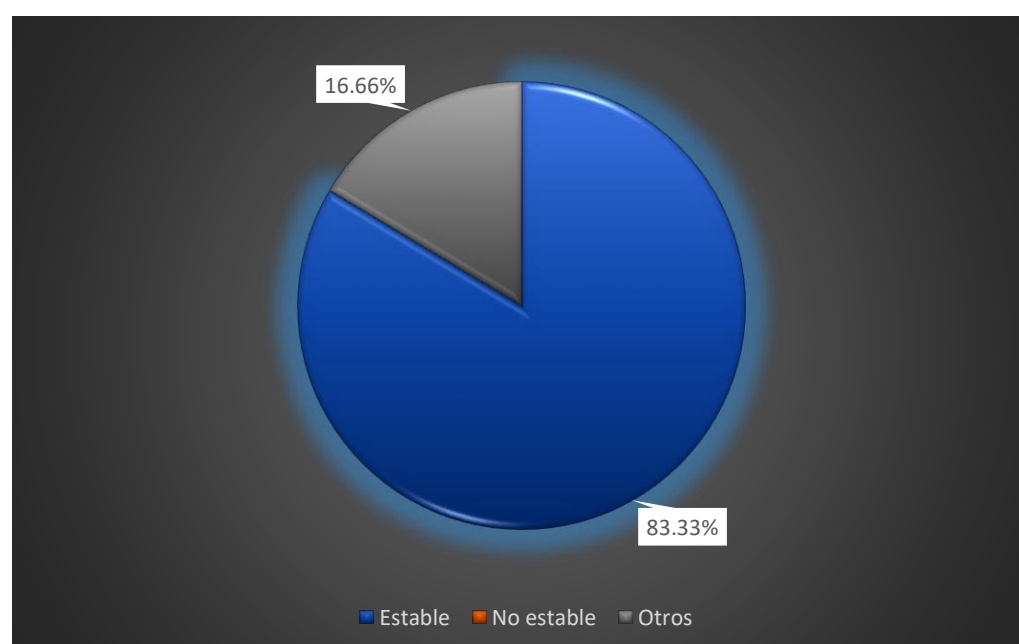
Diagnóstico del certificado

Diagnóstico del certificado	Cantidad	Porcentaje
Estable	5	83.33%
No estable	0	0%
Otros	1	16.66%
Total	6	100%

Fuente: Cuestionario aplicado a todo el personal de la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2023.

Gráfico 9

Diagnóstico del certificado



Análisis e interpretación

De la tabla 11 y el gráfico 9, se tiene que, de los 6 personales que laboran en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, incluido el notario público; el 83.33% considera que el diagnóstico, sobre la capacidad cognitiva, que debe concluir el certificado de salud mental, para que las personas mayores de 70 años, puedan celebrar actos jurídicos de disposición, es el de estable; mientras que, un 16.66% consideró que debería de ser otro el diagnóstico; denotando ello, que es necesario que el certificado de salud mental emita una conclusión favorable; diagnóstico que debe hacer referencia, aunque se les denomine de manera indistinta, a que tienen una capacidad cognitiva estable.

6. ¿Cree Ud., que una persona mayor de 70 años debería ser evaluada por un especialista (psiquiatra/ psicólogo) para obtener información de su capacidad cognitiva?

Tabla 12

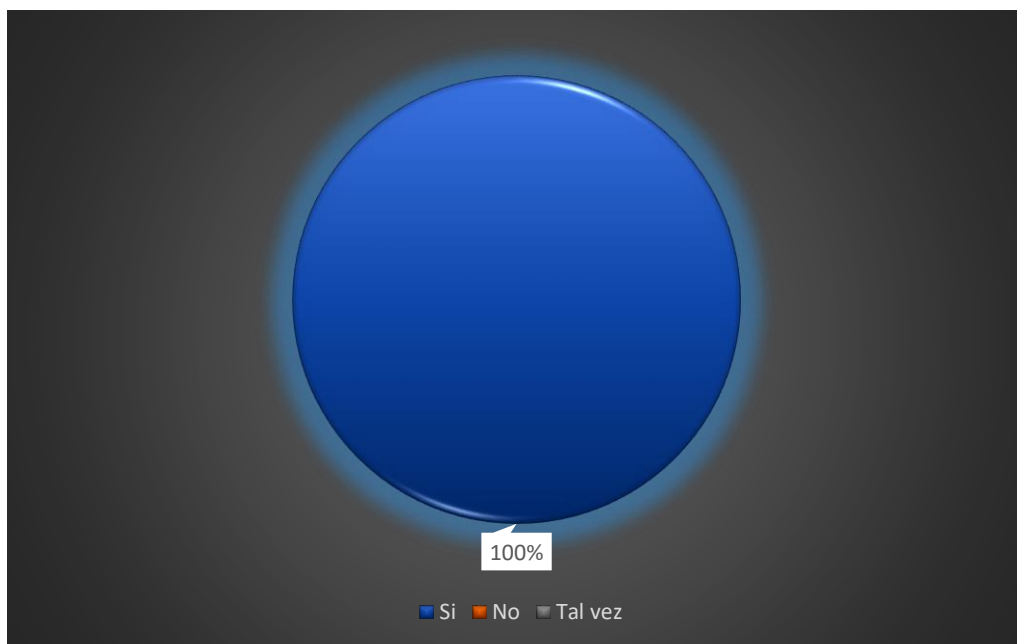
Evaluación por especialista

Evaluación por especialista	Cantidad	Porcentaje
Si	6	100%
No	0	0%
Tal vez	0	0%
Total	6	100%

Fuente: Cuestionario aplicado a todo el personal de la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2023.

Gráfico 10

Evaluación por especialista



Análisis e interpretación

De la tabla 12 y el gráfico 10, se tiene que, de los 6 personales que laboran en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, incluido el notario público; el 100% considera que las personas mayores de 70 años deberían ser evaluados por un especialista, sea psiquiatra o psicólogo, para obtener información respecto de su capacidad cognitiva; mientras que, ninguno consideró que no sea necesario dicha evaluación; denotando ello, que resulta necesario la evaluación de un especialista, a efectos de que este determine si una persona mayor de 70 años tiene una capacidad cognitiva estable o adecuada para que pueda celebrar actos jurídicos de disposición de sus bienes muebles e inmuebles.

7. ¿Cree Ud., que el Notario Público, con la sola observación, puede determinar que una persona mayor de 70 años tiene una capacidad cognitiva estable, para realizar actos jurídicos de disposición?

Tabla 13

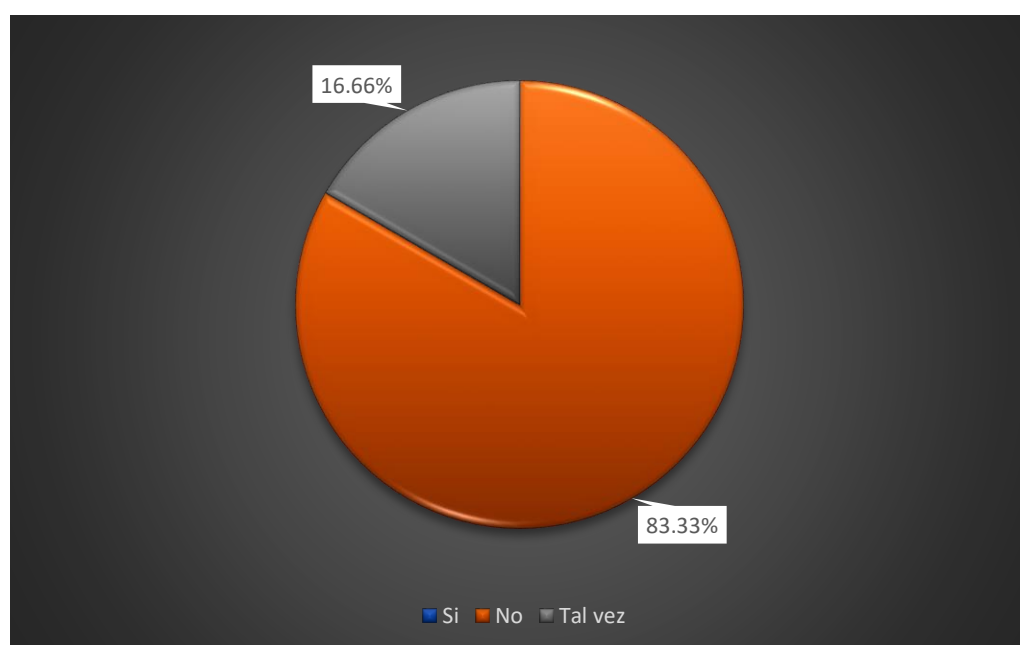
Observación y capacidad cognitiva

Observación y capacidad cognitiva	Cantidad	Porcentaje
Si	0	0%
No	5	83.33%
Tal vez	1	16.66%
Total	6	100%

Fuente: Cuestionario aplicado a todo el personal de la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2023.

Gráfico 11

Observación y capacidad cognitiva



Análisis e interpretación

De la tabla 13 y el gráfico 11, se tiene que, de los 6 personales que laboran en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, incluido el notario público; el 83.33% considera que el Notario Público, con la sola observación, no puede determinar que una persona mayor de 70 años tiene una capacidad cognitiva estable, para realizar actos jurídicos de disposición de sus bienes muebles e inmuebles; mientras que, un 16.66% considera que tal vez pueda determinar que una persona mayor de 70 años, tenga una capacidad cognitiva estable; denotando ello, que es imposible que un notario público, con la sola observación, pueda establecer de manera fehaciente que una persona mayor de 70

años tenga su capacidad cognitiva conservada o estable; ello se justifica de manera lógica, en que un notario público no es un profesional idóneo para evaluar a una persona y establecer de manera científica que tenga su capacidad cognitiva estable, mucho menos podría hacerlo mediante la sola observación.

8. ¿Exige usted un certificado de salud mental para la celebración de actos jurídicos de disposición a las personas mayores de 70 años?

Tabla 14

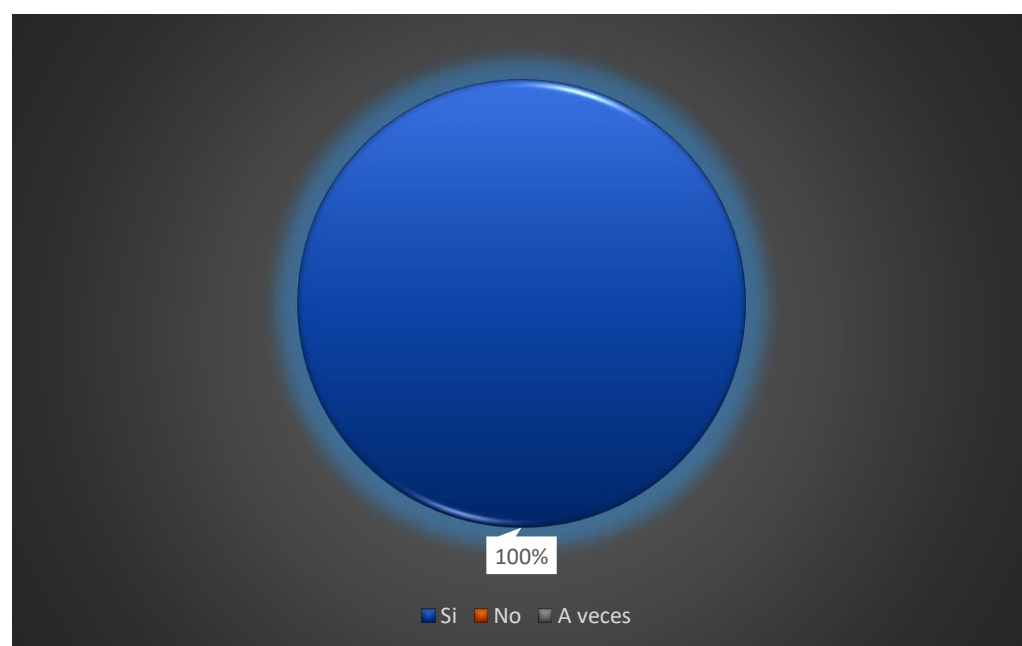
Exigencia del certificado

Exigencia del certificado	Cantidad	Porcentaje
Si	6	100%
No	0	0%
A veces	0	0%
Total	6	100%

Fuente: Cuestionario aplicado a todo el personal de la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2023.

Gráfico 12

Exigencia del certificado



Análisis e interpretación

De la tabla 14 y el gráfico 12, se tiene que, de los 6 personales que laboran en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, incluido el notario público; el 100% exige como requisito a las personas mayores de 70 años, la presentación de un certificado de salud mental, para la celebración de actos jurídicos de disposición de sus bienes muebles e inmueble; mientras que, ninguno considera que no sea necesario exigirlo; denotando ello, que se ha asumido como una práctica recurrente en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, el exigirse como un requisito, la presentación de un certificado de salud mental, que acredite que las personas mayores de 70 años se encuentran con una capacidad cognitiva estable, para que puedan celebrar actos jurídicos de disposición de sus bienes muebles e inmuebles.

9. ¿La Ley del Notariado o su reglamento, establecen como requisito la exigencia de un certificado de salud mental, para que las personas mayores de 70 años puedan celebrar actos jurídicos de disposición?

Tabla 15

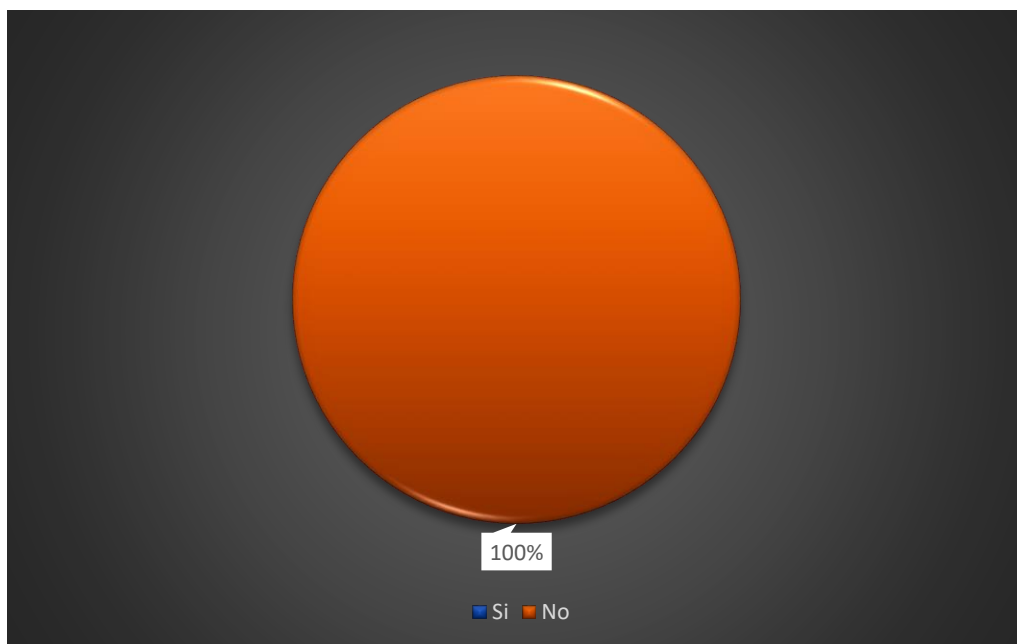
El certificado como requisito

El certificado como requisito	Cantidad	Porcentaje
Si	0	0%
No	6	100%
Total	6	100%

Fuente: Cuestionario aplicado a todo el personal de la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2023.

Gráfico 13

El certificado como requisito



Análisis e interpretación

De la tabla 15 y el gráfico 13, se tiene que, de los 6 personales que laboran en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, incluido el notario público; el 100% señala que la Ley del Notariado o su reglamento, no establecen como requisito la exigencia de un certificado de salud mental, para que las personas mayores de 70 años puedan celebrar actos jurídicos de disposición de sus bienes muebles e inmuebles; mientras que, ninguno ha referido que se haya establecido como requisito; denotando ello, que la Ley del Notariado, ni su reglamento han establecido como requisito la exigencia de un certificado de salud mental a las personas mayores de 70 años para que puedan celebrar actos jurídicos de disposición; lo que nos pone de manifiesto que, se ha asumido su exigencia, como una buena práctica en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo.

10. ¿Cree Ud., que se deba establecer en la Ley del Notariado o su reglamento, como requisito, la exigencia de un certificado de salud mental, para que las personas mayores de 70 años puedan celebrar actos jurídicos de disposición?

Tabla 16

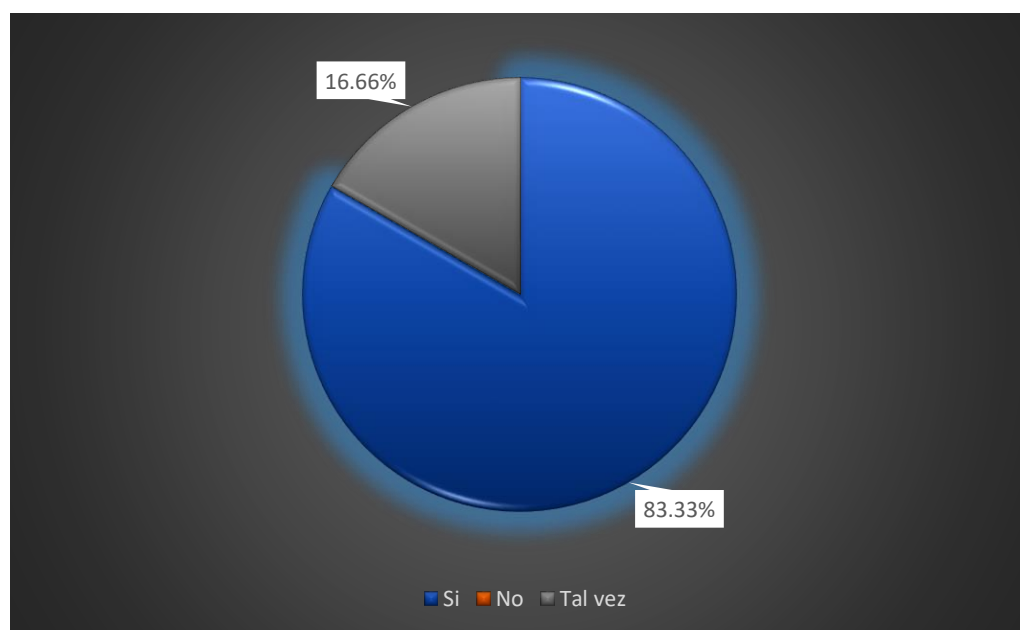
Establecer como requisito

Establecer como requisito	Cantidad	Porcentaje
Si	5	83.33%
No	0	0%
Tal vez	1	16.66%
Total	6	100%

Fuente: Cuestionario aplicado a todo el personal de la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2023

Gráfico 14

Establecer como requisito



Análisis e interpretación

De la tabla 16 y el gráfico 14, se tiene que, de los 6 personales que laboran en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, incluido el notario público; el 83.33% considera que se debería establecer en la Ley del Notariado o su reglamento, como requisito, la exigencia de un certificado de salud mental, para que las personas mayores de 70 años puedan celebrar actos jurídicos de disposición de sus bienes muebles e inmueble; mientras que, el 16.66% considera que tal vez debería establecerse como requisito en la ley del notariado o su reglamento; denotando ello, que dentro de la práctica notarial se ha llegado a considerar necesario el establecerse como requisito legal el de exigirse la presentación de un certificado de salud mental, que acredite

que las personas mayores de 70 años se encuentran con una capacidad cognitiva estable, para que puedan celebrar actos jurídicos de disposición de sus bienes muebles e inmuebles.

11. ¿Considera Ud., que el certificado de salud mental, influye evitando el detrimento del patrimonio de las personas mayores de 70 años, al evitar que celebren actos jurídicos de disposición, cuando no tengan la capacidad cognitiva estable?

Tabla 17

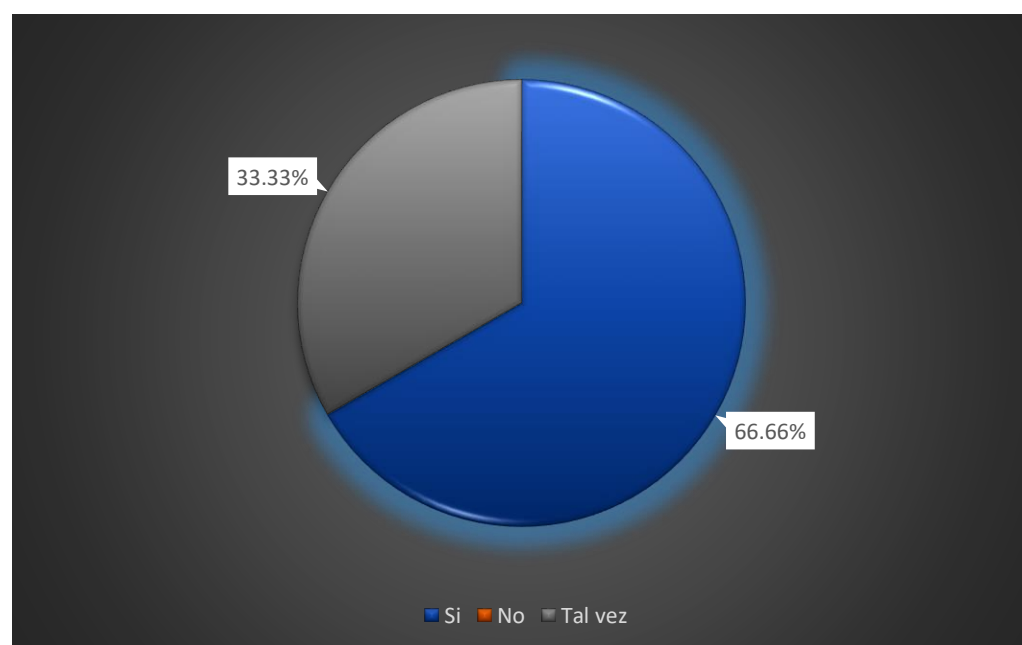
Influencia del certificado

Influencia del certificado	Cantidad	Porcentaje
Si	4	66.66%
No	0	0%
Tal vez	2	33.33%
Total	6	100%

Fuente: Cuestionario aplicado a todo el personal de la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2023.

Gráfico 15

Influencia del certificado



Análisis e interpretación

De la tabla 17 y el gráfico 15, se tiene que, de los 6 personales que laboran en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo,

incluido el notario público; el 66.66% considera que el certificado de salud mental, influye evitando el detrimento del patrimonio de las personas mayores de 70 años, al evitar que celebren actos jurídicos de disposición de sus bienes muebles e inmuebles, cuando no tengan la capacidad cognitiva estable; mientras que, el 33.33% considera que tal vez influya evitando el detrimento del patrimonio de las personas mayores de 70 años; denotando ello, que se considera que la exigencia de un certificado de salud mental influye o podría influir en la protección del patrimonio de las personas mayores de 70 años, al evitar que estos dispongan de los mismos sin, tal vez, tener una capacidad cognitiva estable; es decir, que tengan la voluntad plena de querer disponer de su patrimonio.

12. ¿Cuáles son los actos jurídicos de disposición, que con mayor frecuencia observa usted, que celebren las personas mayores de 70 años?

Tabla 18

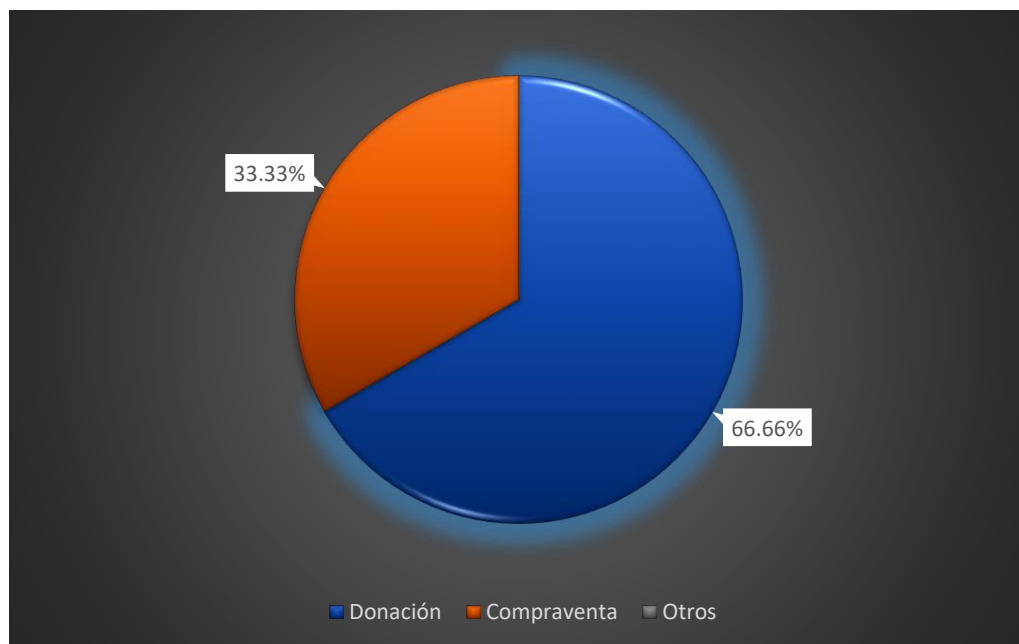
Actos jurídicos

Actos jurídicos	Cantidad	Porcentaje
Donación	4	66.66%
Compraventa	2	33.33%
Otros	0	0%
Total	6	100%

Fuente: Cuestionario aplicado a todo el personal de la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2023.

Gráfico 16

Actos jurídicos



Análisis e interpretación

De la tabla 18 y el gráfico 16, se tiene que, de los 6 personales que laboran en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, incluido el notario público; el 66.66% observó que la donación es el acto jurídico de disposición de sus bienes muebles e inmuebles, que con mayor frecuencia celebran las personas mayores de 70 años; mientras que, el 33.33% observó que la compraventa es el acto jurídico que con mayor frecuencia celebran las personas mayores de 70 años; denotando ello, que los actos jurídicos que con mayor frecuencia celebran este grupo poblacional, son los actos jurídicos de donación y compraventa, prevaleciendo mayormente el de donación.

13. ¿Cree que los actos jurídicos de disposición celebrados por personas mayores de 70 años, sin la exigencia de un certificado de salud mental, pueden ser materia de nulidad de acto jurídico ante un órgano jurisdiccional?

Tabla 19

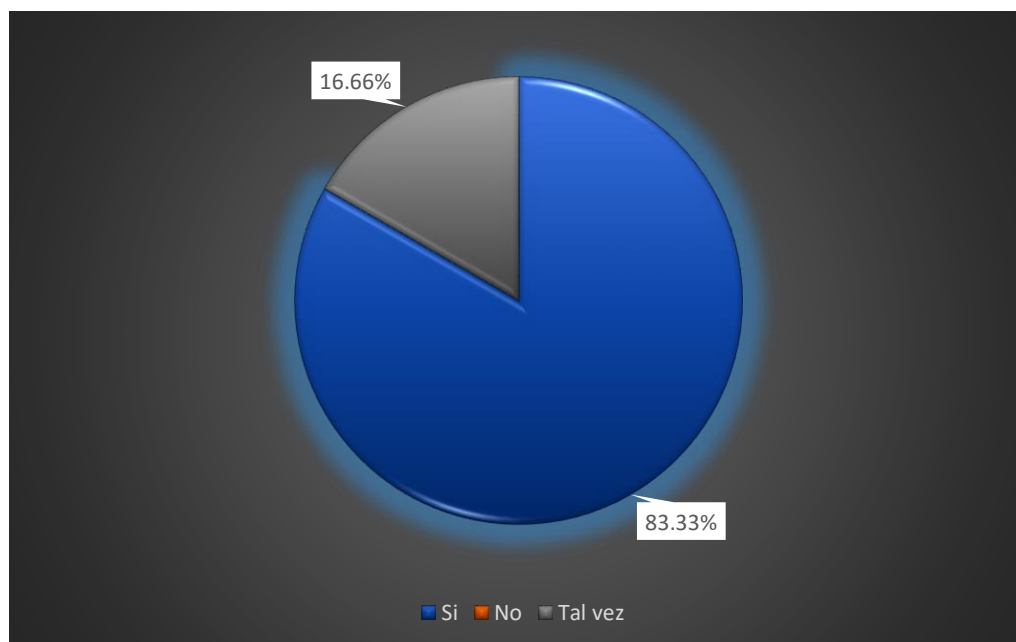
Nulidad de acto jurídico

Nulidad de acto jurídico	Cantidad	Porcentaje
Si	5	83.33%
No	0	0%
Tal vez	1	16.66%
Total	6	100%

Fuente: Cuestionario aplicado a todo el personal de la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2023.

Gráfico 17

Nulidad de acto jurídico



Análisis e interpretación

De la tabla 19 y el gráfico 17, se tiene que, de los 6 personales que laboran en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, incluido el notario público; el 83.33% considera que los actos jurídicos de disposición celebrados por personas mayores de 70 años, sin la exigencia de un certificado de salud mental, si pueden ser materia de nulidad de acto jurídico ante un órgano jurisdiccional; mientras que, el 16.66% considera que tal vez puedan ser materia de nulidad de acto jurídico; denotando ello, que el certificado de salud mental es un requisito necesario, con la que se podría evitar procesos judiciales tendientes a la nulidad de los actos jurídicos, dado que, garantizarían que las personas

mayores de 70 años los celebren con una capacidad cognitiva estable, que no pueda ser cuestionado judicialmente.

4.1.3. CUESTIONARIO APLICADO A 20 ABOGADOS ESPECIALISTAS EN MATERIA CIVIL Y NOTARIAL DEL DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, DURANTE EL AÑO 2023

1. ¿Considera usted, que la capacidad cognitiva estable, de las partes intervinientes en la celebración de actos jurídicos de disposición, es necesario para la celebración de estos?

Tabla 20

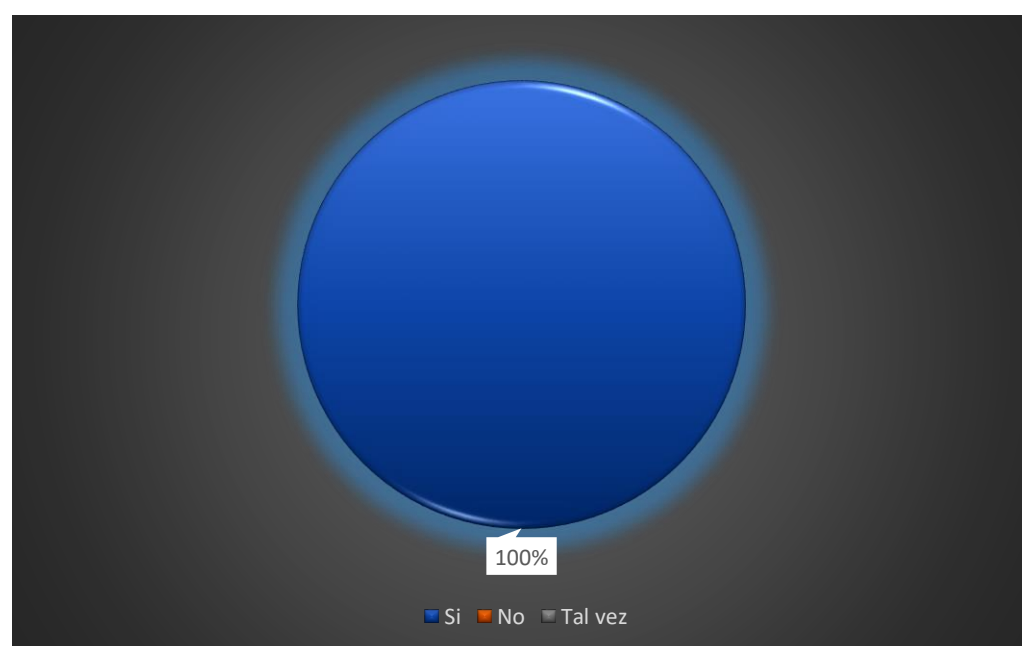
Capacidad cognitiva estable

Capacidad cognitiva estable	Cantidad	Porcentaje
Si	20	100%
No	0	0%
Tal vez	0	0%
Total	20	100%

Fuente: Cuestionario aplicado a 20 abogados especialistas en materia civil y notarial del distrito de José Crespo y Castillo, 2023.

Gráfico 18

Capacidad cognitiva estable



Análisis e interpretación

De la tabla 20 y el gráfico 18, se tiene que, de los 20 abogados especialistas en materia civil y notarial del distrito de José Crespo y Castillo; el 100% considera que la capacidad cognitiva estable, de las partes intervinientes en la celebración de actos jurídicos de disposición, es necesario para la celebración de estos actos jurídicos; siendo que, ninguno de los especialistas consideró que no lo sea necesario; denotando ello, que la capacidad cognitiva estable de una persona es un requisito de validez para la celebración de un acto jurídico; por lo tanto, más aún será necesario ello, en el caso de la celebración de actos jurídicos de disposición por personas mayores de 70 años de edad.

2. ¿Considera usted, que producto del envejecimiento, las habilidades o funciones cognitivas de las personas mayores de 70 años disminuyen, afectando la comprensión y el discernimiento al momento de manifestar su voluntad?

Tabla 21

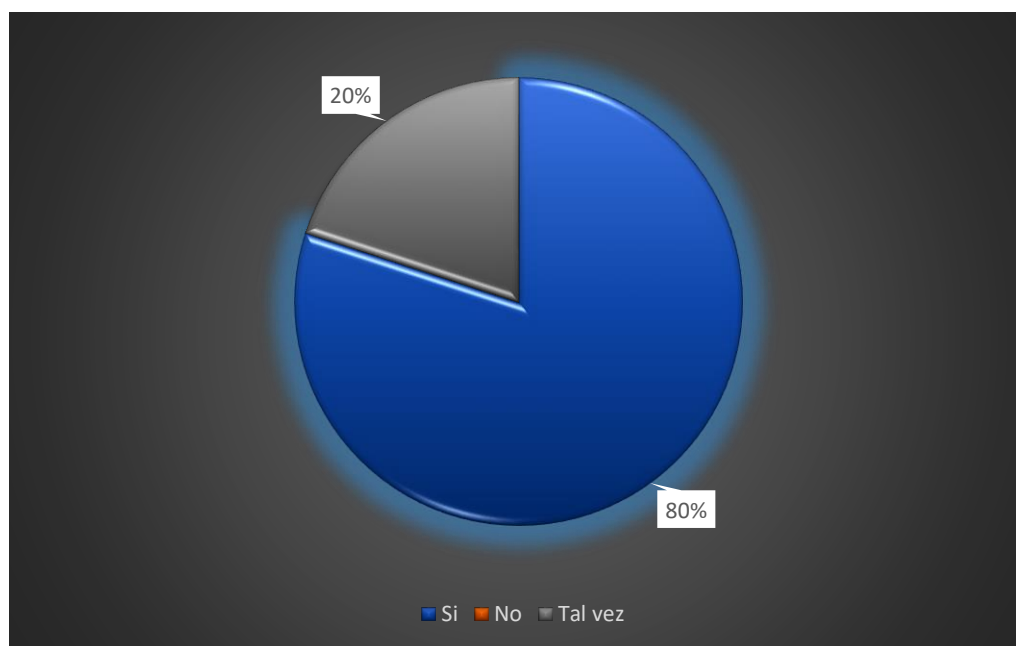
Disminución de funciones cognitivas

Disminución de funciones cognitivas	Cantidad	Porcentaje
Si	16	80%
No	0	0%
Tal vez	4	20%
Total	20	100%

Fuente: Cuestionario aplicado a 20 abogados especialistas en materia civil y notarial del distrito de José Crespo y Castillo, 2023.

Gráfico 19

Disminución de funciones cognitivas



Análisis e interpretación

De la tabla 21 y el gráfico 19, se tiene que, de los 20 abogados especialistas en materia civil y notarial del distrito de José Crespo y Castillo; el 80% considera que las habilidades o funciones cognitivas de las personas mayores de 70 años disminuyen, afectando la comprensión y el discernimiento al momento de manifestar su voluntad en la celebración de actos jurídicos de disposición; mientras que, el 20% considera que tal vez se vean disminuidas; denotando ello, que existe la sensación de que las habilidades o funciones cognitivas de las personas mayores de 70 años, generalmente disminuyen a esa edad; sin embargo, ello no puede ser determinante, requiriéndose de una prueba científica que determine ello.

3. ¿Considera usted, que es necesario que las personas mayores de 70 años tengan la capacidad cognitiva estable, para celebrar actos jurídicos de disposición?

Tabla 22

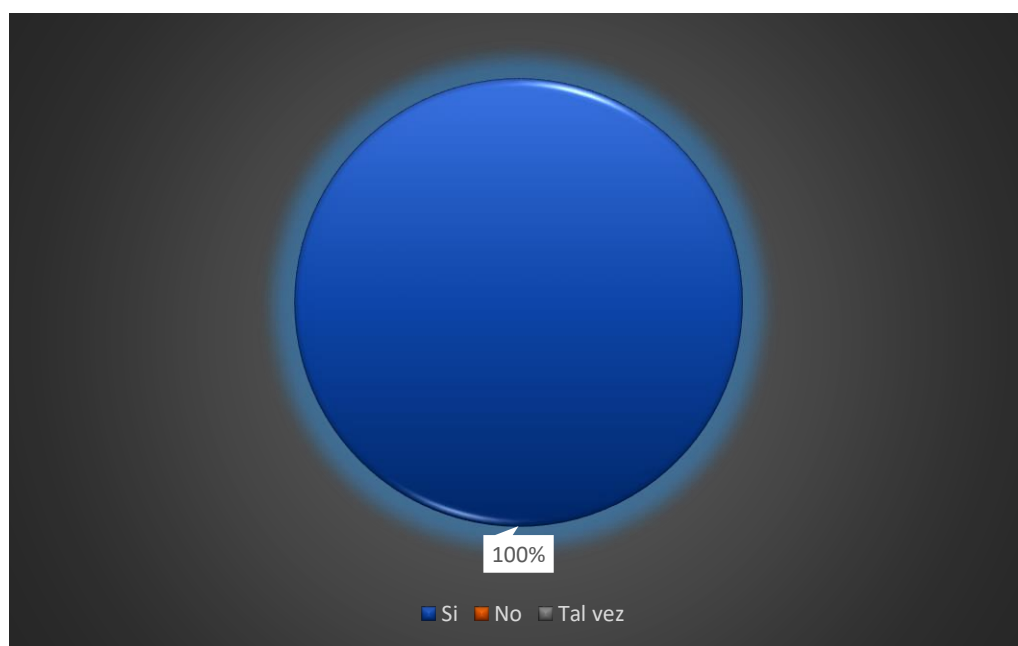
Capacidad cognitiva estable

Capacidad cognitiva estable	Cantidad	Porcentaje
Si	20	100%
No	0	0%
Tal vez	0	0%
Total	20	100%

Fuente: Cuestionario aplicado a 20 abogados especialistas en materia civil y notarial del distrito de José Crespo y Castillo, 2023.

Gráfico 20

Capacidad cognitiva estable



Análisis e interpretación

De la tabla 22 y el gráfico 20, se tiene que, de los 20 abogados especialistas en materia civil y notarial del distrito de José Crespo y Castillo; el 100% considera que es necesario que las personas mayores de 70 años tengan la capacidad cognitiva estable, para que puedan celebrar actos jurídicos de disposición de sus bienes muebles e inmuebles; mientras que, ninguno consideró que no lo sea necesario; denotando ello, que es necesario de que las personas mayores de 70 años, al momento de celebrar actos jurídicos de disposición de sus bienes inmuebles y muebles, tenga una capacidad cognitiva estable;

constituyendo de esta manera, un requisito de validez para la celebración de estos actos jurídicos.

4. ¿Cuál de los siguientes métodos o formas, considera usted, que es idóneo para verificar la capacidad cognitiva estable de las personas mayores de 70 años?

Tabla 23

Verificar capacidad cognitiva

Verificar capacidad cognitiva	Cantidad	Porcentaje
Certificado de salud mental	20	100%
DNI	0	0%
Observación	0	0%
Total	20	100%

Fuente: Cuestionario aplicado a 20 abogados especialistas en materia civil y notarial del distrito de José Crespo y Castillo, 2023.

Gráfico 21

Verificar capacidad cognitiva



Análisis e interpretación

De la tabla 23 y el gráfico 21, se tiene que, de los 20 abogados especialistas en materia civil y notarial del distrito de José Crespo y

Castillo; el 100% considera que el método o forma, que es idóneo para verificar la capacidad cognitiva estable de las personas mayores de 70 años, es mediante un certificado de salud mental; mientras que, ninguno consideró que la capacidad cognitiva de este grupo poblacional se pueda verificar mediante el DNI o con la sola observación; denotando ello, que el método idóneo para verificar si las personas mayores de 70 años, tienen una capacidad cognitiva estable, es mediante un certificado de salud mental.

5. ¿Cuál es el diagnóstico, sobre la capacidad cognitiva, que debe concluir el certificado de salud mental, para que las personas mayores de 70 años, puedan celebrar actos jurídicos de disposición?

Tabla 24

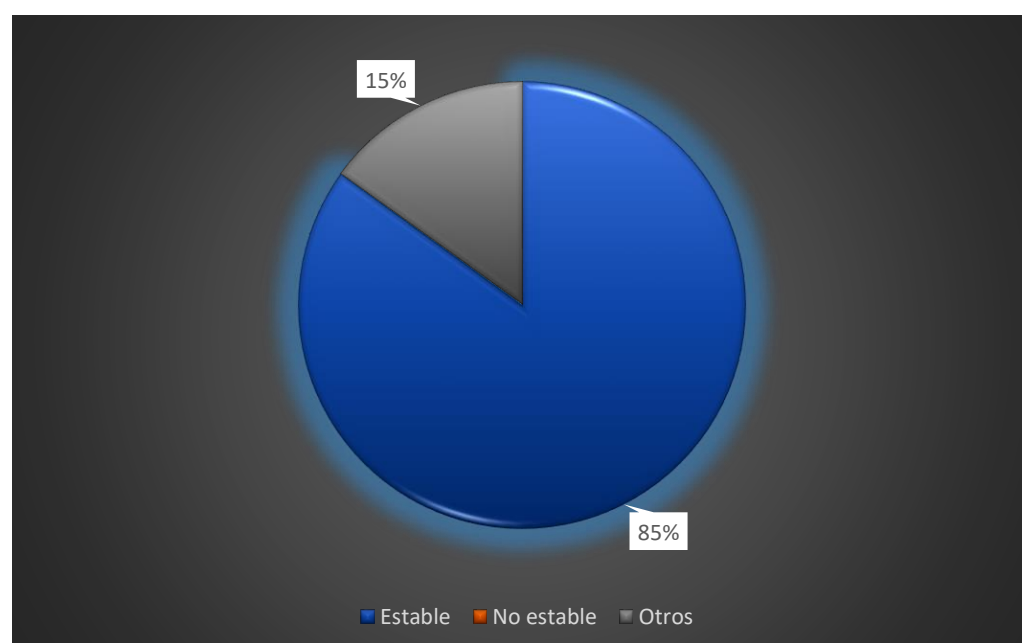
Diagnóstico del certificado

Diagnóstico del certificado	Cantidad	Porcentaje
Estable	17	85%
No estable	0	0%
Otros	3	15%
Total	6	100%

Fuente: Cuestionario aplicado a 20 abogados especialistas en materia civil y notarial del distrito de José Crespo y Castillo, 2023.

Gráfico 22

Diagnóstico del certificado



Análisis e interpretación

De la tabla 24 y el gráfico 22, se tiene que, de los 20 abogados especialistas en materia civil y notarial del distrito de José Crespo y Castillo; el 85% considera que el diagnóstico, sobre la capacidad cognitiva, que debe concluir el certificado de salud mental, para que las personas mayores de 70 años, puedan celebrar actos jurídicos de disposición, es el de estable; mientras que, un 15% consideró que debería de ser otro el diagnóstico; denotando ello, que es necesario que el certificado de salud mental emita una conclusión favorable; diagnóstico que debe hacer referencia, aunque se les denomine de manera indistinta, a que tienen una capacidad cognitiva estable.

6. ¿Cree Ud., que una persona mayor de 70 años debería ser evaluada por un especialista (psiquiatra/ psicólogo) para obtener información de su capacidad cognitiva?

Tabla 25

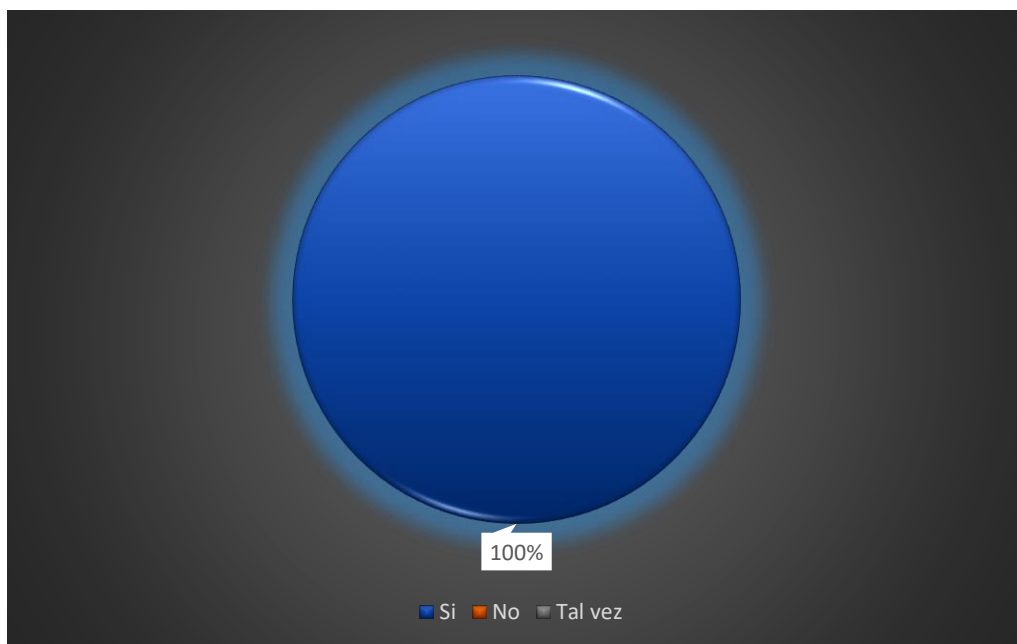
Evaluación por especialista

Evaluación por especialista	Cantidad	Porcentaje
Si	20	100%
No	0	0%
Tal vez	0	0%
Total	20	100%

Fuente: Cuestionario aplicado a 20 abogados especialistas en materia civil y notarial del distrito de José Crespo y Castillo, 2023.

Gráfico 23

Evaluación por especialista



Análisis e interpretación

De la tabla 25 y el gráfico 23, se tiene que, de los 20 abogados especialistas en materia civil y notarial del distrito de José Crespo y Castillo; el 100% considera que las personas mayores de 70 años deberían ser evaluados por un especialista, sea psiquiatra o psicólogo, para obtener información respecto de su capacidad cognitiva; mientras que, ninguno consideró que no sea necesario dicha evaluación; denotando ello, que resulta necesario la evaluación de un especialista, a efectos de que este determine si una persona mayor de 70 años tiene una capacidad cognitiva estable o adecuada para que pueda celebrar actos jurídicos de disposición de sus bienes muebles e inmuebles.

7. ¿Cree Ud., que el Notario Público, con la sola observación, puede determinar que una persona mayor de 70 años tiene una capacidad cognitiva estable, para realizar actos jurídicos de disposición?

Tabla 26

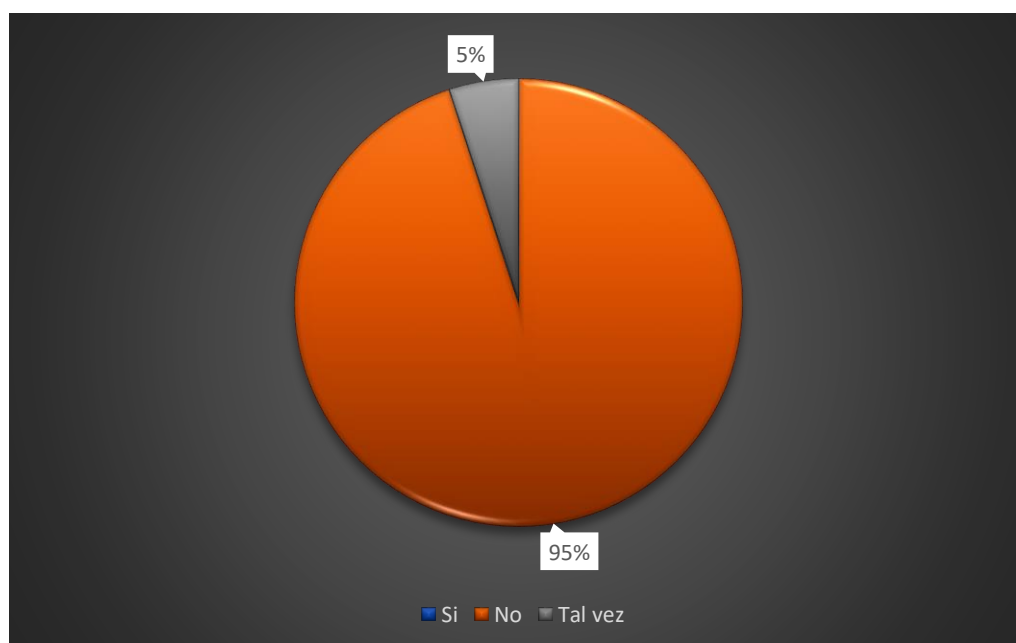
Observación y capacidad cognitiva

Observación y capacidad cognitiva	Cantidad	Porcentaje
Si	0	0%
No	19	95%
Tal vez	1	5%
Total	20	100%

Fuente: Cuestionario aplicado a 20 abogados especialistas en materia civil y notarial del distrito de José Crespo y Castillo, 2023.

Gráfico 24

Observación y capacidad cognitiva



Análisis e interpretación

De la tabla 26 y el gráfico 24, se tiene que, de los 20 abogados especialistas en materia civil y notarial del distrito de José Crespo y Castillo; el 95% considera que el Notario Público, con la sola observación, no puede determinar que una persona mayor de 70 años tiene una capacidad cognitiva estable, para realizar actos jurídicos de disposición de sus bienes muebles e inmuebles; mientras que, un 5% considera que tal vez pueda determinar que una persona mayor de 70 años, tenga una capacidad cognitiva estable; denotando ello, que es imposible que un notario público, con la sola observación, pueda establecer de manera fehaciente que una persona mayor de 70 años

tenga su capacidad cognitiva conservada o estable; ello se justifica de manera lógica, en que un notario público no es un profesional idóneo para evaluar a una persona y establecer de manera científica que tenga su capacidad cognitiva estable, mucho menos podría hacerlo mediante la sola observación.

8. ¿Considera usted, que el certificado de salud mental, debe exigirse en las notarías públicas, para la celebración de actos jurídicos de disposición por personas mayores de 70 años?

Tabla 27

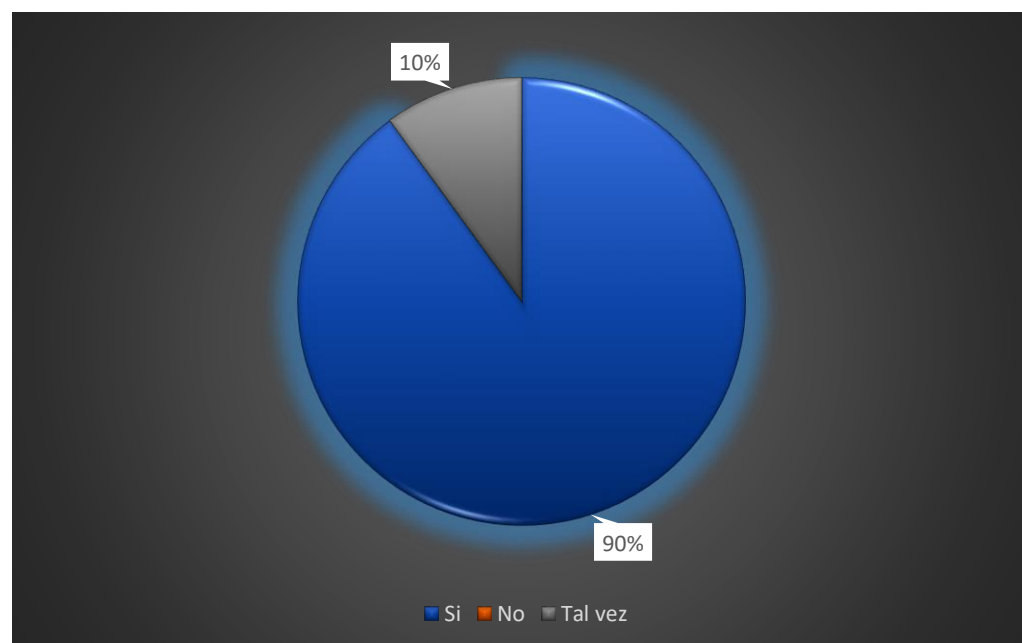
Exigencia del certificado

Exigencia del certificado	Cantidad	Porcentaje
Si	18	90%
No	0	0%
Tal vez	2	10%
Total	20	100%

Fuente: Cuestionario aplicado a 20 abogados especialistas en materia civil y notarial del distrito de José Crespo y Castillo, 2023.

Gráfico 25

Exigencia del certificado



Análisis e interpretación

De la tabla 27 y el gráfico 25, se tiene que, de los 20 abogados especialistas en materia civil y notarial del distrito de José Crespo y Castillo; el 90% considera que debe exigirse como requisito a las personas mayores de 70 años, la presentación de un certificado de salud mental, para la celebración de actos jurídicos de disposición de sus bienes muebles e inmueble; mientras que, un 10% considera que tal vez deba exigirse como requisito; denotando ello, que se asume que el certificado de salud mental es un medio idóneo para garantizar que las personas mayores de 70 años, puedan celebrar actos jurídicos que no puedan ser materia de cuestionamiento posteriormente, al acreditarse que contaban con una capacidad cognitiva estable.

9. ¿La Ley del Notariado o su reglamento, establecen como requisito la exigencia de un certificado de salud mental, para que las personas mayores de 70 años puedan celebrar actos jurídicos de disposición?

Tabla 28

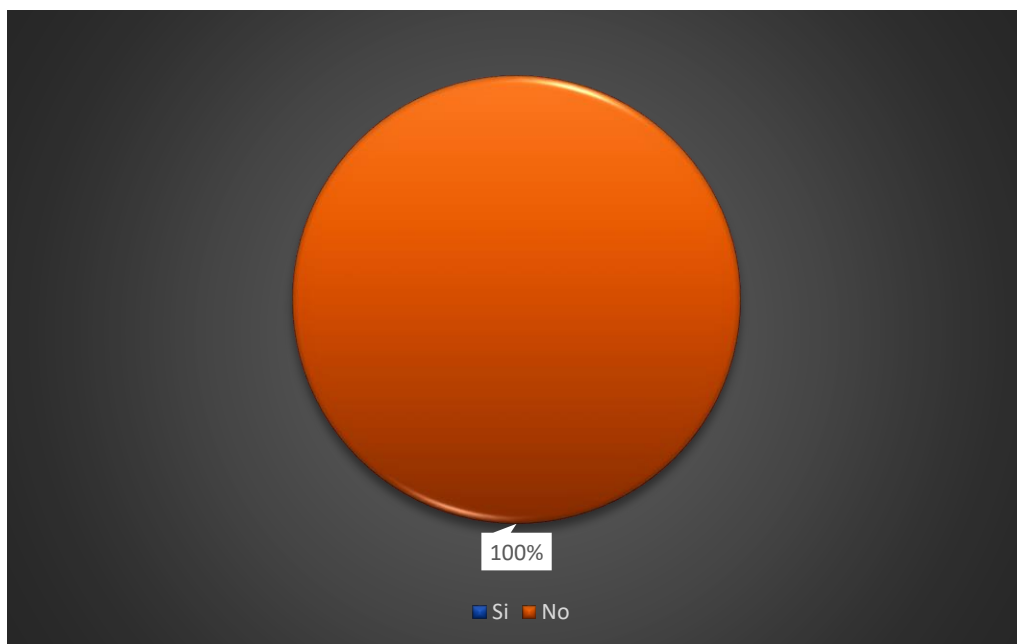
El certificado como requisito

El certificado como requisito	Cantidad	Porcentaje
Si	0	0%
No	20	100%
Total	0	100%

Fuente: Cuestionario aplicado a 20 abogados especialistas en materia civil y notarial del distrito de José Crespo y Castillo, 2023.

Gráfico 26

El certificado como requisito



Análisis e interpretación

De la tabla 28 y el gráfico 26, se tiene que, de los 20 abogados especialistas en materia civil y notarial del distrito de José Crespo y Castillo; el 100% señala que la Ley del Notariado o su reglamento, no establecen como requisito la exigencia de un certificado de salud mental, para que las personas mayores de 70 años puedan celebrar actos jurídicos de disposición de sus bienes muebles e inmuebles; mientras que, ninguno ha referido que se haya establecido como requisito; denotando ello, que la Ley del Notariado, ni su reglamento han establecido como requisito la exigencia de un certificado de salud mental a las personas mayores de 70 años para que puedan celebrar actos jurídicos de disposición.

10. ¿Cree Ud., que se deba establecer en la Ley del Notariado o su reglamento, como requisito, la exigencia de un certificado de salud mental, para que las personas mayores de 70 años puedan celebrar actos jurídicos de disposición?

Tabla 29

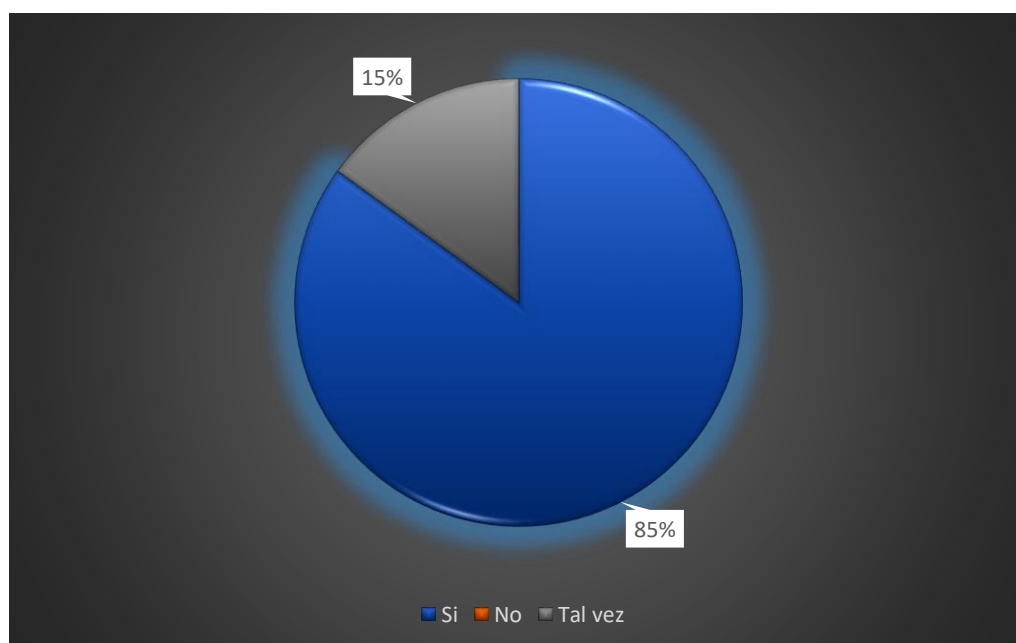
Establecer como requisito

Establecer como requisito	Cantidad	Porcentaje
Si	17	85%
No	0	0%
Tal vez	3	15%
Total	20	100%

Fuente: Cuestionario aplicado a 20 abogados especialistas en materia civil y notarial del distrito de José Crespo y Castillo, 2023.

Gráfico 27

Establecer como requisito



Análisis e interpretación

De la tabla 29 y el gráfico 27, se tiene que, de los 20 abogados especialistas en materia civil y notarial del distrito de José Crespo y Castillo; el 85% considera que se debería establecer en la Ley del Notariado o su reglamento, como requisito, la exigencia de un certificado de salud mental, para que las personas mayores de 70 años puedan celebrar actos jurídicos de disposición de sus bienes muebles e inmueble; mientras que, el 15% considera que tal vez debería establecerse como requisito en la ley del notariado o su reglamento; denotando ello, que se asume como idóneo o necesario que se establezca como requisito legal, el de exigirse la presentación de un

certificado de salud mental, que acredite que las personas mayores de 70 años se encuentran con una capacidad cognitiva estable, para que puedan celebrar actos jurídicos de disposición de sus bienes muebles e inmuebles.

11. ¿Considera Ud., que el certificado de salud mental, influye evitando el detrimento del patrimonio de las personas mayores de 70 años, al evitar que celebren actos jurídicos de disposición, cuando no tengan la capacidad cognitiva estable?

Tabla 30

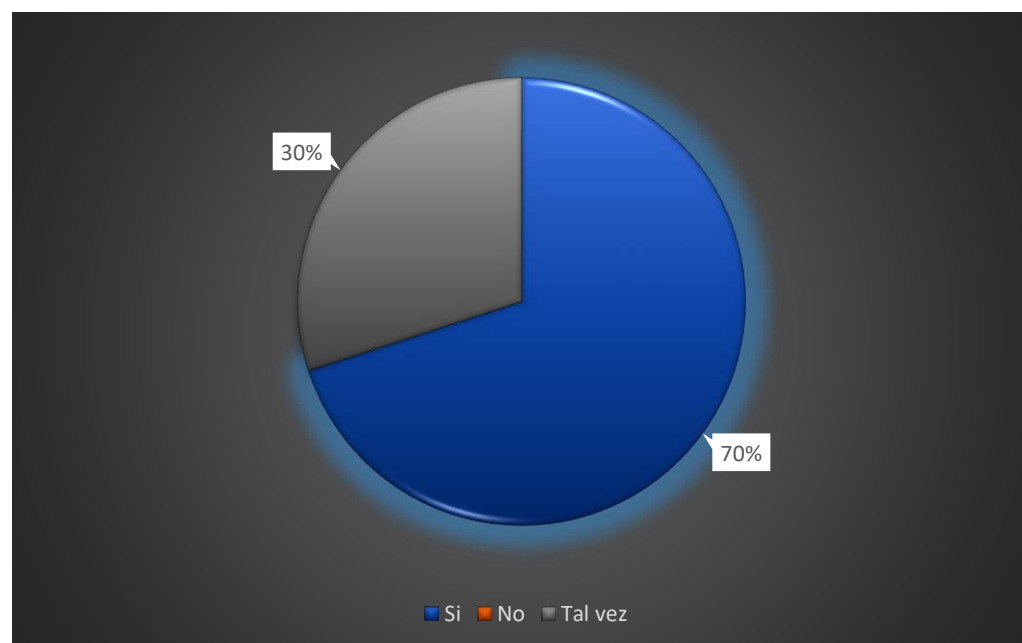
Influencia del certificado

Influencia del certificado	Cantidad	Porcentaje
Si	14	70%
No	0	0%
Tal vez	6	30%
Total	20	100%

Fuente: Cuestionario aplicado a 20 abogados especialistas en materia civil y notarial del distrito de José Crespo y Castillo, 2023.

Gráfico 28

Influencia del certificado



Análisis e interpretación

De la tabla 30 y el gráfico 28, se tiene que, de los 20 abogados especialistas en materia civil y notarial del distrito de José Crespo y Castillo; el 70% considera que el certificado de salud mental, influye evitando el detrimento del patrimonio de las personas mayores de 70 años, al evitar que celebren actos jurídicos de disposición de sus bienes muebles e inmuebles, cuando no tengan la capacidad cognitiva estable; mientras que, el 30% considera que tal vez influya evitando el detrimento del patrimonio de las personas mayores de 70 años; denotando ello, que se considera que la exigencia de un certificado de salud mental influye o podría influir en la protección del patrimonio de las personas mayores de 70 años, al evitar que estos dispongan de los mismos sin, tal vez, tener una capacidad cognitiva estable; es decir, que tengan la voluntad plena de querer disponer de su patrimonio.

12. ¿Cuáles son los actos jurídicos de disposición, que, con mayor frecuencia, considera usted, que celebran las personas mayores de 70 años?

Tabla 31

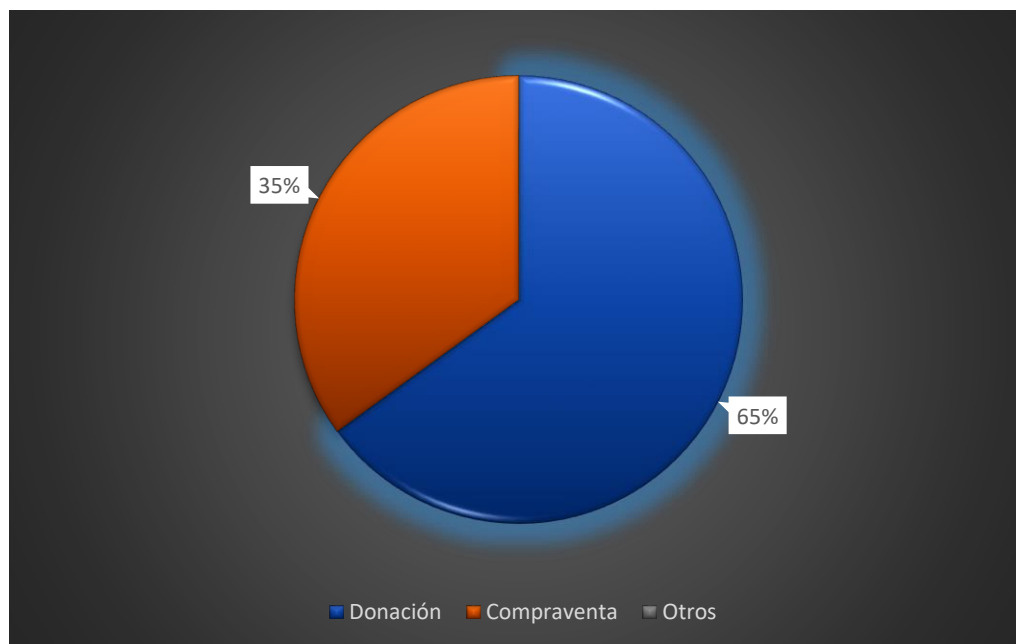
Actos jurídicos

Actos jurídicos	Cantidad	Porcentaje
Donación	13	65%
Compraventa	7	35%
Otros	0	0%
Total	20	100%

Fuente: Cuestionario aplicado a 20 abogados especialistas en materia civil y notarial del distrito de José Crespo y Castillo, 2023.

Gráfico 29

Actos jurídicos



Análisis e interpretación

De la tabla 31 y el gráfico 29, se tiene que, de los 20 abogados especialistas en materia civil y notarial del distrito de José Crespo y Castillo; el 65% considera que la donación es el acto jurídico de disposición de sus bienes muebles e inmuebles, que con mayor frecuencia, celebran las personas mayores de 70 años; mientras que, el 35% considera que la compraventa es el acto jurídico que con mayor frecuencia celebran las personas mayores de 70 años; denotando ello, que los actos jurídicos que con mayor frecuencia celebran este grupo poblacional, son los actos jurídicos de donación y compraventa, prevaleciendo mayormente el de donación.

13. ¿Cree que los actos jurídicos de disposición celebrados por personas mayores de 70 años, sin la exigencia de un certificado de salud mental, pueden ser materia de nulidad de acto jurídico ante un órgano jurisdiccional?

Tabla 32

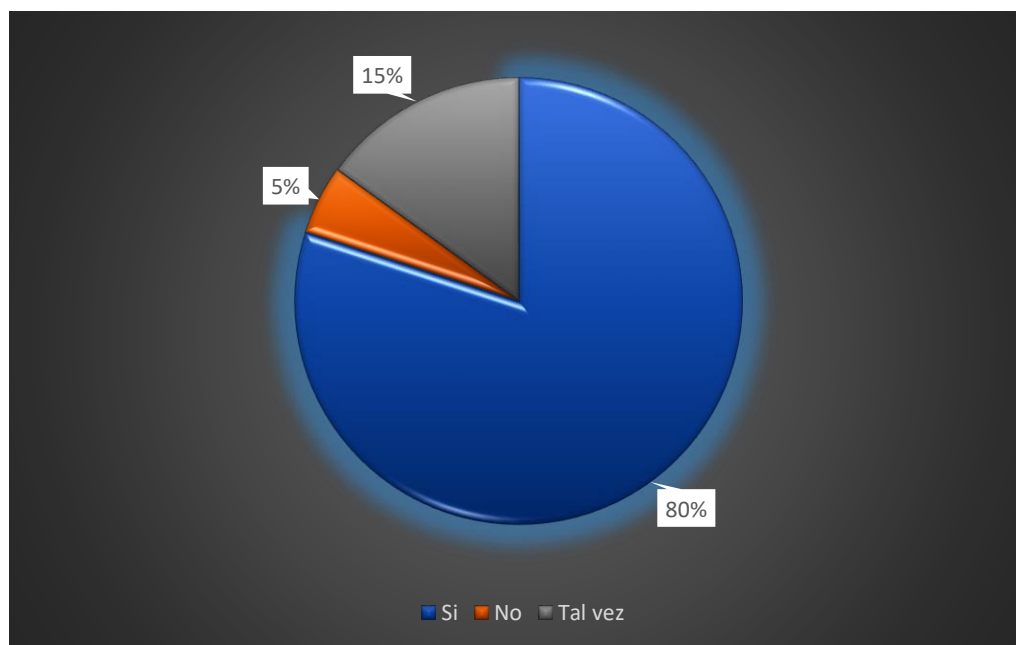
Nulidad de acto jurídico

Nulidad de acto jurídico	Cantidad	Porcentaje
Si	16	80%
No	1	5%
Tal vez	3	15%
Total	6	100%

Fuente: Cuestionario aplicado a 20 abogados especialistas en materia civil y notarial del distrito de José Crespo y Castillo, 2023.

Gráfico 30

Nulidad de acto jurídico



Análisis e interpretación

De la tabla 32 y el gráfico 30, se tiene que, de los 20 abogados especialistas en materia civil y notarial del distrito de José Crespo y Castillo; el 80% considera que los actos jurídicos de disposición celebrados por personas mayores de 70 años, sin la exigencia de un certificado de salud mental, si pueden ser materia de nulidad de acto jurídico ante un órgano jurisdiccional; mientras que, el 15% considera que tal vez puedan ser materia de nulidad de acto jurídico y solo el 5% considera que no podrían ser materia de nulidad de acto jurídico; denotando ello, que el certificado de salud mental es un requisito necesario, con la que se podría evitar procesos judiciales tendientes a la

nulidad de los actos jurídicos, dado que, garantizaría que las personas mayores de 70 años los celebren con una capacidad cognitiva estable, que no pueda ser cuestionado judicialmente.

4.2. CONTRASTACIÓN DE HIPÓTESIS Y PRUEBA DE HIPÓTESIS

Estando a las hipótesis planteadas, se tiene que se ha contrastado y probado las hipótesis, con base a la información obtenida durante la investigación, la misma que se han recolectado a través de los instrumentos, tales como: la ficha de análisis documental y los cuestionarios aplicados a nuestras muestras de estudio; en ese sentido, se tiene que:

4.2.1. CON LAS HIPÓTESIS ESPECÍFICAS

4.2.1.1. HIPÓTESIS ESPECÍFICA 01

Ho: El diagnóstico del certificado de salud mental de las personas mayores de 70 años, no debe expresar la de capacidad mental estable, orientada en tiempo y espacio, para determinar que tiene la capacidad cognitiva para celebrar actos jurídicos de disposición en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022.

Ha: El diagnóstico del certificado de salud mental de las personas mayores de 70 años, debe expresar la de capacidad mental estable, orientada en tiempo y espacio, para determinar que tiene la capacidad cognitiva para celebrar actos jurídicos de disposición en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022.

Estando a las hipótesis nula e hipótesis alterna, se tiene que, con base, al análisis documental y al cuestionario aplicado a las muestras, se ha establecido que el certificado de salud mental debe expresar el de una capacidad cognitiva estable; entonces, se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna, por lo tanto: **“El diagnóstico del certificado de salud mental de las personas mayores de 70 años, debe expresar la de capacidad mental estable, orientada en tiempo y espacio, para determinar**

que tiene la capacidad cognitiva para celebrar actos jurídicos de disposición en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022”.

4.2.1.2. HIPÓTESIS ESPECÍFICA 02

Ho: El notario público, con la sola observación, puede determinar que una persona mayor de 70 años tiene la capacidad cognitiva para celebrar actos jurídicos de disposición en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022.

Ha: El notario público, con la sola observación, no puede determinar que una persona mayor de 70 años tiene la capacidad cognitiva para celebrar actos jurídicos de disposición en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022.

Estando a las hipótesis nula e hipótesis alterna, se tiene que, con base, al análisis documental y al cuestionario aplicado a las muestras, se ha establecido que el notario público, con la sola observación, no puede determinar que una persona tiene una capacidad cognitiva estable; entonces, se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna, por lo tanto: **“El notario público, con la sola observación, no puede determinar que una persona mayor de 70 años tiene la capacidad cognitiva para celebrar actos jurídicos de disposición en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022”.**

4.2.1.2. HIPÓTESIS ESPECÍFICA 03

Ho: Los actos jurídicos de compraventa y donación celebrados por las personas mayores de 70 años, no requieren de un certificado de salud mental favorable en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022.

Ha: Los actos jurídicos de compraventa y donación celebrados por las personas mayores de 70 años, requieren de un certificado de salud mental favorable en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022.

Estando a las hipótesis nula e hipótesis alterna, se tiene que, con base, al análisis documental y al cuestionario aplicado a las

muestras, se ha establecido que los actos jurídicos de compraventa y donación son los que requieren de la presentación de un certificado de salud mental; entonces, se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna, por lo tanto: **“Los actos jurídicos de compra venta y donación celebrados por las personas mayores de 70 años, requieren de un certificado de salud mental favorable en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022”**.

4.2.2. CON LA HIPÓTESIS GENERAL

Ho: El certificado de salud mental no incide favorablemente en la protección de los actos jurídicos de disposición celebrados por personas mayores de 70 años, en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022.

Ha: El certificado de salud mental incide favorablemente en la protección de los actos jurídicos de disposición celebrados por personas mayores de 70 años, en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022.

Estando a las hipótesis nula e hipótesis alterna, se tiene que, con base, al análisis documental y al cuestionario aplicado a las muestras, se ha establecido que el certificado de salud mental protege los actos jurídicos celebrados por las personas mayores de 70 años; máxime si se han aceptado las hipótesis específicas de:

HE1: El diagnóstico del certificado de salud mental de las personas mayores de 70 años, debe expresar la de capacidad mental estable, orientada en tiempo y espacio, para determinar que tiene la capacidad cognitiva para celebrar actos jurídicos de disposición en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022.

HE2: El notario público, con la sola observación, no puede determinar que una persona mayor de 70 años tiene la capacidad cognitiva para celebrar actos jurídicos de disposición en la notaría pública del distrito de distrito de José Crespo y Castillo, 2022.

HE3: Los actos jurídicos de compraventa y donación celebrados por las personas mayores de 70 años, requieren de un certificado de salud

mental favorable en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022.

Entonces, se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna, por lo tanto: **“El certificado de salud mental incide favorablemente en la protección de los actos jurídicos de disposición celebrados por personas mayores de 70 años, en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022”**.

CAPÍTULO V

DISCUSIÓN DE RESULTADOS

5.1. CONTRASTACIÓN DE LOS RESULTADOS DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

5.1.1. CON LA HIPÓTESIS GENERAL

La hipótesis general a la que se arribó, es que: **el certificado de salud mental incide favorablemente en la protección de los actos jurídicos de disposición celebrados por personas mayores de 70 años, en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022.** Estando a ello, se tiene que dicha hipótesis se ha probado con base a lo siguiente:

1. De la ficha de análisis documental, se tiene que, de los 20 actos jurídicos celebrados en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, por personas mayores de 70 años; analizados los mismos, se observa de la tabla N.º 4, que en el 100% de los casos se les requirió la presentación de un certificado de salud mental, el mismo que fue presentado como requisito efectivamente, para que este grupo poblacional pueda celebrar el acto jurídico que requería; de tal manera que, al habérseles requerido la presentación de la misma, con ello se protegió a este grupo poblacional, al haberse garantizado que dispongan de sus bienes muebles o inmuebles con una capacidad cognitiva estable.
2. De la encuesta realizada a todo el personal de la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo y a los 20 abogados especialistas en materia civil y notarial del José Crespo y Castillo; analizados los mismos, se observa de la tabla N.º 17 y 30, que aproximadamente el 70% considera o está seguro que el certificado de salud mental incide favorablemente al evitar el detrimento del patrimonio de las personas mayores de 70 años;

mientras que un 30% aproximadamente, considera que tal vez; es decir, el 100% tiene la sensación de que se protegería con ello, el patrimonio de las personas mayores de 70 años. Complementario a ello, se tiene que la mayoría o, en algunos casos, el 100%, considera que es necesario contarse con una capacidad cognitiva estable para celebrarse actos jurídicos, sobre todo para las personas mayores de 70 años; que en el caso de las personas mayores de 70 años existe un deterioro de su capacidad cognitiva; que es necesario la evaluación de un especialista y que el Notario Público no puede determinar con la sola observación si una persona mayor de 70 años, tiene una capacidad cognitiva estable para poder celebrar actos jurídicos, por lo que, es necesario un certificado de salud mental con el diagnóstico de que tiene una capacidad cognitiva estable.

5.1.2. CON LAS HIPÓTESIS ESPECÍFICAS

5.1.2.1. HIPÓTESIS ESPECÍFICA 01

La hipótesis específica 01 a la que se arribó, es que: **El diagnóstico del certificado de salud mental de las personas mayores de 70 años, debe expresar la de capacidad mental estable, orientada en tiempo y espacio, para determinar que tiene la capacidad cognitiva para celebrar actos jurídicos de disposición en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022.** Estando a ello, se tiene que dicha hipótesis se ha probado con base a lo siguiente:

1. De la ficha de análisis documental, se tiene que, de los 20 actos jurídicos celebrados en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, por personas mayores de 70 años; analizados los mismos, se observa de la tabla N.º 5, que en el 95% de los casos el diagnóstico del certificado de salud mental de las personas mayores de 70 años, es el de persona emocionalmente estable y el 5% es el de persona mentalmente sana; evidenciándose de ello, que el certificado de salud mental debe tener un

diagnóstico de persona con una capacidad cognitiva estable, ello al margen de la forma en que se le denomine.

2. De la encuesta realizada a todo el personal de la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo y a los 20 abogados especialistas en materia civil y notarial del José Crespo y Castillo; analizados los mismos, se observa de la tabla N.º 11 y 24, que en el 100% considera que el diagnóstico del certificado de salud mental de las personas mayores de 70 años, debe reflejar el de persona emocionalmente estable; evidenciándose de ello, que el certificado de salud mental debe tener un diagnóstico de persona con una capacidad cognitiva estable, ello al margen de la forma en que se le denomine; dado que, un porcentaje consideró que se debe denominar de distinta manera, pero que, ninguno consideró que el certificado de salud mental deba expresar que la capacidad es no estable.

5.1.2.2. HIPÓTESIS ESPECÍFICA 02

La hipótesis específica 02 a la que se arribó, es que: **El notario público, con la sola observación, no puede determinar que una persona mayor de 70 años tiene la capacidad cognitiva para celebrar actos jurídicos de disposición en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022.** Estando a ello, se tiene que dicha hipótesis se ha probado con base a lo siguiente:

1. De la ficha de análisis documental, se tiene que, de los 20 actos jurídicos celebrados en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, por personas mayores de 70 años; analizados los mismos, se observa de la tabla N.º 4, que en el 100% de los casos se les requirió a las personas mayores de 70 años, un certificado de salud mental; lo que nos pone en evidencia que el Notario Público, no tiene la capacidad para determinar, con la sola observación, que una persona mayor de 70 años tenga

una capacidad cognitiva estable para poder celebrar actos jurídicos en la que disponga de sus bienes mueble o inmuebles.

2. De la encuesta realizada a todo el personal de la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo y a los 20 abogados especialistas en materia civil y notarial del José Crespo y Castillo; analizados los mismos, se observa de la tabla N.º 13 y 26, que aproximadamente el 90% considera que el Notario Público, no tiene la capacidad para determinar, con la sola observación, que una persona mayor de 70 años tenga una capacidad cognitiva estable para poder celebrar actos jurídicos en la que disponga de sus bienes mueble o inmuebles; mientras que un 10% considera que tal vez; sin embargo, se observa que la mayoría considera que no tiene la capacidad, necesitándose de un documento idóneo.

5.1.2.3. HIPÓTESIS ESPECÍFICA 03

La hipótesis específica 03 a la que se arribó, es que: **Los actos jurídicos de compraventa y donación celebrados por las personas mayores de 70 años, requieren de un certificado de salud mental favorable en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022.** Estando a ello, se tiene que dicha hipótesis se ha probado con base a lo siguiente:

1. De la ficha de análisis documental, se tiene que, de los 20 actos jurídicos celebrados en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, por personas mayores de 70 años; analizados los mismos, se observa de la tabla N.º 3, que en el 55% de los casos, las personas mayores de 70 años, celebraron un acto jurídico de donación y en el 45% de los casos, celebraron una compraventa; denotando de esta manera, que siendo estos, actos jurídicos en las que las personas mayores de 70 años disponen de su patrimonio, requieren de un certificado de salud mental para su celebración.

2. De la encuesta realizada a todo el personal de la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo y a los 20 abogados especialistas en materia civil y notarial del distrito de José Crespo y Castillo; analizados los mismos, se observa de la tabla N.º 18 y 31, que aproximadamente en el 65% de los casos, se observó y consideró que las personas mayores de 70 años, celebran actos jurídicos de donación y en el 35% de los casos, celebran una compraventa; denotando de esta manera, que siendo que, en estos actos jurídicos las personas mayores de 70 años disponen de su patrimonio, se requiere de un certificado de salud mental para su celebración.

CONCLUSIONES

1. Se concluye que: **El diagnóstico del certificado de salud mental de las personas mayores de 70 años, debe expresar la de capacidad mental estable, orientada en tiempo y espacio, para determinar que tiene la capacidad cognitiva para celebrar actos jurídicos de disposición en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022;** dado que, es necesario que el Notario Público, tenga la certeza de que la persona mayor de 70 años, conoce y desea celebrar el acto jurídico tendiente a la disposición de sus bienes muebles o inmuebles, de tal manera que, no se celebren actos jurídicos sin tenerse la certeza de que dicha persona tiene el conocimiento pleno del desprendimiento de su patrimonio que quiere realizar.
2. Se concluye que: **El Notario Público, con la sola observación, no puede determinar que una persona mayor de 70 años tiene la capacidad cognitiva para celebrar actos jurídicos de disposición en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022;** dado que, el Notario Público, no tiene la preparación (instrucción o conocimiento necesario) para determinar con la sola observación que una persona mayor de 70 años, tiene una capacidad cognitiva estable para poder celebrar actos jurídicos, máxime si no es un profesional que tenga conocimientos en materias ligados a la psicología o psiquiatría, al ser un profesional abogado; por lo que, requiere de un documento idóneo que acredite la capacidad cognitiva estable de la persona mayor de 70 años.
3. Se concluye que: **Los actos jurídicos de compra venta y donación celebrados por las personas mayores de 70 años, requieren de un certificado de salud mental favorable en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022;** dado que, son los actos jurídicos mediante las cuales las personas mayores de 70 años se desprenden de su patrimonio y que son los mayormente celebrados por este grupo poblacional; por lo que, se requiere que presente un certificado de salud mental, con diagnóstico favorable, a efectos de que puedan celebrar estos actos jurídicos.
4. Por lo tanto, se concluye que: **El certificado de salud mental incide favorablemente en la protección de los actos jurídicos de disposición**

celebrados por personas mayores de 70 años, en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022; dado que, con la presentación de un certificado de salud mental por las personas mayores de 70 años, con diagnóstico de persona con una capacidad cognitiva estable u otra con diagnóstico similar, permite que el Notario Público tenga la certeza de que la persona conoce que se va desprender de su patrimonio y que tiene el deseo de realizar tal acto jurídico; lo que incide en que se proteja a su patrimonio en caso que no tenga la intención de realizar tal desprendimiento.

RECOMENDACIONES

1. Estando a la primera conclusión, se recomienda que: Los Notarios Públicos, a modo de practica notarial, requieran como requisito a las personas mayores de 70 años, la presentación de un certificado de salud mental, con diagnóstico de persona con capacidad cognitiva estable o diagnóstico similar, a efectos de que se les permita celebrar actos jurídicos, especialmente aquellos en los que este grupo poblacional pretenda desprenderse de su patrimonio.
2. Estando a la segunda conclusión, se recomienda que: Los Notarios Públicos, a modo de practica notarial, al no tener la capacidad de determinar con la sola observación si una persona mayor de 70 años tiene una capacidad cognitiva estable para celebrar actos jurídicos, requieran como requisito a las personas mayores de 70 años acreditar su capacidad cognitiva estable, lo que podría ser mediante la presentación de un certificado de salud mental u otro con documento con similar entidad para acreditar ello.
3. Estando a la tercera conclusión, se recomienda que: Los Notarios Públicos, a modo de practica notarial, especialmente en los actos jurídicos de disposición de bienes muebles e inmuebles de las personas mayores de 70 años, mediante los contratos de donación o de compraventa; se requiera en este tipo de actos jurídicos necesariamente la presentación de un certificado de salud mental con diagnóstico favorable para la celebración de actos jurídicos.
4. Por lo tanto, se recomienda de manera determinante, con la que se arribaría a una solución de la problemática presentada en esta investigación, que: El Congreso de la república, el Poder Ejecutivo o el Consejo del Notariado, este último en caso tenga dicha potestad; incorpore como requisito en la Ley del Notariado o su reglamento o emita directiva en ese sentido, sobre la necesidad de que las personas mayores de 70 años presenten un certificado de salud mental o documento con contenido similar ante el Notario Público, mediante la cual se acrediten que tienen una capacidad cognitiva estable para poder celebrar actos

jurídicos, sobre todo en los que dispongan de sus bienes muebles e inmuebles, como lo son los contratos de donación y compraventa.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Aranda. (2008). *Atención Temprana en Educación Infantil*. España: Wolters Kluwer.
- Baldeón Navarrete, M. E. (2021). Repositorio Digital UCSG: *Modo probatorio de la capacidad de los adultos mayores al otorgar poder en sede notarial*. <http://repositorio.ucsg.edu.ec/handle/3317/16797>
- Bianca, Massimo (1987). *Diritto Civile III, Il contratto*. Milano: Giuffrè Editore.
- Castillo Figueroa, F. S. (2022). *La acreditación de la fe de capacidad para personas mayores de edad en la redacción de las escrituras públicas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 54 literal h del decreto legislativo 1049, ley del notariado. Arequipa-2020*. https://repositorio.ucsp.edu.pe/bitstream/20.500.12590/17389/1/CASTILLO_FIGUEROA_FRE_ACRE.pdf
- Certificados en salud mental. (2022). Plenamente. <https://plenamente.com.pe/certificados-en-salud-mental/>
- Montaña et.al.(2004). *Manual del Cuidador de Enfermos de Alzheimer*. España: MAD.
- Mundo. (25 de 07 de 2016). Obtenido de: http://www.bbc.com/mundo/noticias/2012/01/120106_cerebro_deterioro_4_men.shtm
- Nieto, C. (2012). *Psicología General*. Madrid: Plumed.
- Organización mundial de la Salud. (2017) *La salud mental y los adultos mayores*. <https://www.who.int/es/news-room/fact-sheets/detail/la-salud-mental-y-los-adultos-mayores>
- Villar D, Varela L, Chigne O. Evaluación geriátrica integral en pacientes hospitalizados y ambulatorios. *Bol. Soc. Peru. Med. Interna* 2013; 13(3):143-50. <https://revistamedicinainterna.net/index.php/spmi/article/view/235/288>
- Wechsler, D. (2012). *WAIS-IV. Escala de inteligencia de Wechsler para adultos-IV. Manual de aplicación y corrección*. Madrid: NCS Pearson, Inc. Edición original, 2008.
- Varsi Rospigliosi, Enrique (2014). *Tratado de Derecho de las Personas*. Lima: Gaceta Jurídica.
- VELARDE LIZAMA, Valentina (2012). "Los Modelos

de discapacidad: un recorrido histórico”. En: Revista Empresa y Humanismo, vol. XV, n. 1, pp. 115-136.

COMO CITAR ESTE TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

Ayala Calixto, C. (2024). *El certificado de salud mental y los actos jurídicos de disposición celebrados por personas mayores de 70 años en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022* [Tesis de pregrado, Universidad de Huánuco]. Repositorio institucional UDH. <http://...>

ANEXOS

ANEXO 1

MATRIZ DE CONSISTENCIA

“El certificado de salud mental y los actos jurídicos de disposición celebrados por personas mayores de 70 años en la Notaría Pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022”

Problema	Objetivos	Hipótesis	Variables	Dimensiones	Indicadores	Metodología
Problema general ¿De qué manera el certificado de salud mental incide en la protección de los actos jurídicos de disposición, celebrados por personas mayores de 70 años, en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022?	Objetivo general Determinar si el certificado de salud mental incide en la protección de los actos jurídicos de disposición, celebrados por personas mayores de 70 años, en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022.	Hipótesis general El certificado de salud mental incide favorablemente en la protección de los actos jurídicos de disposición celebrados por personas mayores de 70 años, en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022.	Variable independiente: El certificado de salud mental.	Habilidades cognitivas	Alteración mental	Enfoque Mixto
					Orientación (T-E-P)	Alcance o nivel Descriptivo – explicativo
				Funcionalidad	Comprensión	Diseño No experimental
					Capacidad mental	Población y muestra La población estará constituida por todos los actos jurídicos de disposición de bienes muebles e inmuebles, celebrados por las personas mayores de 70 años en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, durante el año 2022; del
			Variable dependiente: Los actos jurídicos de disposición celebrados por personas	Manifestación de voluntad	Capacidad jurídica	
					Discernimiento	
					Intención	
					Libertad	
					Compraventa	

Problemas específicos	Objetivos específicos	Hipótesis específicas	mayores de 70 años.	Actos jurídicos a título oneroso y gratuito	Donación	mismo modo, estará constituida por todo el personal que laboral en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo (06) y por todos los abogados especialistas en materia civil y notarial del distrito de José Crespo y Castillo. La muestra estará constituida por 20 actos jurídicos de disposición de bienes muebles e inmuebles, celebrados por las personas mayores de 70 años en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, durante el año 2022; así también estará constituida por la totalidad del personal que labora en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo (06) y por 20 abogados especialistas en materia civil y notarial del distrito de José Crespo y Castillo.
PE1: ¿Cuál debe ser el diagnóstico del certificado de salud mental de las personas mayores de 70 años, para determinar que tiene la capacidad cognitiva para celebrar actos jurídicos de disposición en la notaría pública de José Crespo y Castillo, 2022? PE2: ¿Puede el notario público, con la sola observación, determinar que una persona mayor de 70 años tiene la capacidad cognitiva para celebrar actos jurídicos de disposición en la notaría pública de José Crespo y Castillo, 2022?	OE1: Conocer cuál debe ser el diagnóstico del certificado de salud mental de las personas mayores de 70 años, para determinar que tiene la capacidad cognitiva para celebrar actos jurídicos de disposición en la notaría pública de José Crespo y Castillo, 2022. OE2: Establecer si el notario público, con la sola observación, puede determinar que una persona mayor de 70 años tiene la capacidad cognitiva para celebrar actos jurídicos de disposición en la notaría pública de José Crespo y Castillo, 2022.	HE1: El diagnóstico del certificado de salud mental de las personas mayores de 70 años, debe expresar la de capacidad mental estable, orientada en tiempo y espacio, para determinar que tiene la capacidad cognitiva para celebrar actos jurídicos de disposición en la notaría pública de José Crespo y Castillo, 2022. HE2: El notario público, con la sola observación, no puede determinar que una persona mayor de 70 años tiene la capacidad cognitiva para celebrar actos jurídicos de disposición en la notaría pública de José Crespo y Castillo, 2022.				

PE3: ¿Cuáles son los actos jurídicos de disposición celebrados por las personas mayores de 70 años, que requerirían de un certificado de salud mental en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022?	OE3: Definir cuáles son los actos jurídicos de disposición celebrados por las personas mayores de 70 años, que requerirían de un certificado de salud mental en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022.	HE3: Los actos jurídicos de compra venta y donación celebrados por las personas mayores de 70 años, requieren de un certificado de salud mental favorable en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022.	Técnica - Análisis documental - Encuesta Instrumentos - Ficha de análisis documental - Cuestionario
---	--	---	---

CUESTIONARIO PERSONAL DE LA NOTARIA



TITULO: “Sobre El Certificado De Salud Mental Y Los Actos De Disposición Celebrados Por Personas Mayores De 70 Años”.

INTRODUCCIÓN: A efectos de culminar la investigación que se realiza, es que resulta necesario la aplicación del presente cuestionario; razón por la cual me dirijo a su persona, con el objeto de presentarle las siguientes preguntas, agradeciendo de antemano el contestarlas y manteniendo completa confidencialidad.

1. ¿Considera usted, que la capacidad cognitiva estable, de las partes intervinientes en la celebración de actos jurídicos de disposición, es necesario para la celebración de estos?

2. ¿Considera usted, que producto del envejecimiento, las habilidades o funciones cognitivas de las personas mayores de 70 años disminuyen, afectando la comprensión y el discernimiento al momento de manifestar su voluntad?

3. ¿Considera usted, que es necesario que las personas mayores de 70 años tengan la capacidad cognitiva estable, para celebrar actos jurídicos de disposición?

4. ¿Cuál de los siguientes métodos o formas, considera usted, que es idóneo para verificar la capacidad cognitiva estable de las personas mayores de 70 años?

5. ¿Cuál es el diagnóstico, sobre la capacidad cognitiva, que debe concluir el certificado de salud mental, para que las personas mayores de 70 años, puedan celebrar actos jurídicos de disposición?

96

- 97

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

TITULO: “Sobre El Certificado De Salud Mental Y Los Actos De Disposición Celebrados Por Personas Mayores De 70 Años”.

OBJETIVO: Dirigida a recoger información sobre el certificado de salud mental y los actos de disposición celebrados por personas mayores de 70 años.

INTRODUCCIÓN: A efectos de culminar la investigación que se realiza, es que resulta necesario la aplicación del presente cuestionario; razón por la cual me dirijo a su persona, con el objeto de presentarle las siguientes preguntas, agradeciendo de antemano el contestarlas y manteniendo completa confidencialidad.

INSTRUCCIONES: Marque con un aspa (x) la alternativa según su criterio

- 98

- 99

ANEXO 4

FICHA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL

N°	N°De Escritura	Acto Juridico	Edad De Otorgante	Comparecientes	a. ¿ Se solicita certificado de salud mental?	b. ¿Cuál es el diagnóstico del certificado de salud mental?	c. ¿Cuál es el profesional que emite el certificado de salud mental?	d. ¿la persona mayor de 70 años se acompaña de otra persona?	e. Observaciones
1.									
2.									
3.									
4.									
5.									
6.									
7.									
8.									
9.									
10.									

Fuente: Instrumentos Públicos otorgados por personas mayores de 70 años en el distrito de José Crespo y Castillo 2023.

ANEXO 5

CONSENTIMIENTO INFORMADO



UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

Título: *"El Certificado De Salud Mental Y Los Actos Jurídicos De Disposición Celebrados Por Personas Mayores De 70 Años En La Notaría Pública Del Distrito De José Crespo Y Castillo, 2022"*

CONSENTIMIENTO INFORMADO

El presente trabajo de investigación la dirige la Bachiller en derecho, **Cynthia Beatriz, Ayala Calixto** bajo el objetivo general: *Determinar si el certificado de salud mental incide en la protección de los actos jurídicos de disposición, celebrados por personas mayores de 70 años, en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo 2022*, a la cual ha sido invitado a participar, señalando que:

- Si aceptas participar en esta investigación, se le pide que conteste las preguntas que son parte de la entrevista
- La información brindada será confidencial y se protegerá su utilización a otros fines, si Tiene dudas sobre el proyecto, es libre de formular las preguntas pertinentes.

Si ha leído este documento y has decidido participar, por favor entiende que tu participación es completamente voluntaria y que tienes derecho a abstenerse de participar o retirarte del estudio en cualquier momento, sin ninguna penalidad. También, tiene derecho a no contestar alguna pregunta en particular, así como recibir una copia de este documento.

Muy agradecido de su participación

Acepto participar voluntariamente en el desarrollo de esta investigación, dirigida por el investigador Bach. **Cynthia Beatriz, Ayala Calixto**, bajo el objetivo general de *"Determinar si el certificado de salud mental incide en la protección de los actos jurídicos de disposición, celebrados por personas mayores de 70 años, en la notaría pública del distrito de José Crespo y Castillo, 2022"*

Teniendo conocimiento de que la información proporcionada por mi persona es estrictamente confidencial y no tendrá fines ajenos a los objetivos de la investigación. y que estoy facultado para formular las preguntas necesarias sobre el proyecto en cualquier momento y puedo retirarme del mismo cuando si lo decida. De tener dudas sobre el desarrollo de la presente investigación, se me ha facultado a realizar las preguntas necesarias o a renunciar a la misma en cualquier etapa sin ninguna consecuencia negativa para mi persona.

Nombre y Apellidos de Participante:

Huánuco ____/ de ____/ del 2023

FIRMA DE PARTICIPANTE

ANEXO 6

ACTOS JURÍDICOS DE DISPOSICIÓN

OCHENTA_00080

SERIE B Nº 983430



KARDEX : Nº 0000049- 2022
INSTRUMENTO : Nº CUARENTA Y OCHO.-
MINUTA : Nº 42.-

COMPRA VENTA DE ACCIONES Y DERECHOS

VENDEDOR : TEOFILO ESPINOZA VILLANUEVA Y CÓNYUGE.
COMPRADOR : LEANDRO SIMON CALERO.

INTRODUCCIÓN: EN EL DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, A LOS **VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE ENERO DEL DOS MIL VEINTIDOS**; ANTE MÍ: **JULIO CESAR ESPINOZA SOTO**, ABOGADO-NOTARIO PÚBLICO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD Nº **22509663**, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE NÚMERO **10225096631**, SUFRAGANTE, NOMBRADO CON RESOLUCIÓN MINISTERIAL NRO. **180-2019-JUS**, CON REGISTRO Nº 040 DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO:

COMPARECEN: =====

- DON **TEOFILO ESPINOZA VILLANUEVA**, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22982528**, OBRERO, CASADO, Y SU CÓNYUGE DOÑA **ADELA SALAS CUMAPA**, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22984747**, OBRERO, CASADA, AMBOS CON DOMICILIO EN CASERÍO DE PUCAYACU, DISTRITO DE PUCAYACU, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, DE TRÁNSITO POR ESTA CIUDAD, QUIENES PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO.- =====

- DON **LEANDRO SIMON CALERO**, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **40893269**, MECÁNICO, SOLTERO, CON DOMICILIO EN JUNTA VECINAL CARLOS DAVILA, DISTRITO DE PUCAYACU, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, DE TRÁNSITO POR ESTA CIUDAD, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.- =====

LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, SUFRAGANTES, HÁBILES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE, DE LO QUE DOY FE, ME ENTREGAN UNA MINUTA DE **COMPRA VENTA DE ACCIONES Y DERECHOS**, PARA QUE SU TENOR SE ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA LA CUAL ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO, BAJO EL NÚMERO RESPECTIVO, SIENDO SU CONTENIDO LITERAL COMO SIGUE: =====

===== MINUTA =====

SEÑOR NOTARIO: =====

SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE **COMPRA VENTA DE ACCIONES Y DERECHOS**, QUE OTORGA DE UNA PARTE: **TEOFILO ESPINOZA VILLANUEVA**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22982528**, DE OCUPACIÓN OBRERO, DE ESTADO CIVIL CASADO CON: **ADELA SALAS CUMAPA**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22984747**, DE OCUPACIÓN AMA DE CASA, DE ESTADO CIVIL CASADA, AMBOS CON DOMICILIO EN EL CASERÍO DE PUCAYACU, DISTRITO DE PUCAYACU, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO; A QUIENES EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁN "**LOS VENDEDORES**"; Y DE LA OTRA PARTE: **LEANDRO SIMON CALERO**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON

COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO

DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **40893269**, DE OCUPACIÓN MECÁNICO AUTOMOTRIZ, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, CON DOMICILIO EN LA JUNTA VECINAL CARLOS DAVILA, DISTRITO DE PUCAYACU, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO; A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ **"EL COMPRADOR"**, BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

PRIMERO: **"LOS VENDEDORES"** DECLARA SER PROPIETARIOS DEL PREDIO RURAL: UUC: 8.3709025_038314, PREDIO SAN TEÓFILO, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUE SE ENCUENTRA INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° **11012859**, DE LA OFICINA REGISTRAL **TINGO MARÍA**, DONDE OBRAN LOS DEMAS PORMENORES. =====

SEGUNDO: POR ESTE INSTRUMENTO **"LOS VENDEDORES"** DAN EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN EL **32.882369695%** DE LAS ACCIONES Y DERECHOS QUE LE CORRESPONDE DEL **ÁREA TOTAL DEL PREDIO DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRECEDENTE** A FAVOR DE **"EL COMPRADOR"**. =====

TERCERO: SOLO PARA EFECTOS ENTRE LAS PARTES, Y NO PARA REGISTROS PÚBLICOS, LA COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES REALIZADA ES EQUIVALENTE A **DIECISÉIS MIL CIENTO SESENTA Y TRES PUNTO NUEVE METROS CUADRADOS (16,163.9 M2.)** =====

CUARTO: EL PRECIO DE VENTA DEL INMUEBLE INDICADO LÍNEAS ARRIBA ES DE **TRES MIL Y 00/100 SOLES (\$/ 3.000.00)**, QUE SON CANCELADOS EN BILLETES CIRCULARES Y A ENTERA SATISFACCIÓN DE **"LOS VENDEDORES"**. =====

QUINTO: LAS PARTES CONTRATANTES DEJAN CLARA Y EXPRESAMENTE ESTABLECIDO QUE EN LA VENTA SE ENCUENTRAN COMPRENDIDOS LOS AIRES, USOS, COSTUMBRES, ENTRADAS Y SALIDAS, SERVIDUMBRES, CONSTRUCCIONES O FABRICAS EXISTENTES EN EL INDICADO LOTE, Y TODO LO QUE DE HECHO O POR DERECHO CORRESPONDE SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA. =====

SEXTO: **"LOS VENDEDORES"** DECLARAN BAJO RESPONSABILIDAD QUE SOBRE EL INMUEBLE QUE ES MATERIA DE LA PRESENTE COMPRAVENTA TIENE EL PLENO DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN, PUES NO SE ENCUENTRA CON GRAVÁMENES, CARGA JUDICIAL, O EXTRAJUDICIAL, QUE NO SE ENCUENTRA SUJETO A HIPOTECA, ANTICRESIS O EMBARGO Y EN TODO CASO SE OBLIGA A LA EVICCIÓN SANEAMIENTO DE LEY.

SÉPTIMO: LAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN QUE EXISTE JUSTA EQUIVALENCIA ENTRE EL BIEN QUE ES DADO EN VENTA Y EL PRECIO CONVENIDO, QUE SI HUBIERA ALGUNA DIFERENCIA QUE NO ES ADVERTIDA EN ESTE ACTO, SE HACEN MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN, Y CONSIGUIENTEMENTE RENUNCIAN A LAS ACCIONES POR LESIÓN, DOLO, SIMULACIÓN Y OTRAS, QUE TIENDAN A LA INVALIDACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, =====

OCTAVO: **"LOS VENDEDORES"** SE COMPROMETEN A REALIZAR EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL HASTA EL AÑO 2022. =====

NOVENO: **"LOS VENDEDORES"** DECLARA QUE SE ENCUENTRA AFECTO AL PAGO DEL IMPUESTO DE 2DA CATEGORÍA EL CUAL ADJUNTA VOUCHER DE PAGO. =====

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LO DEMÁS QUE FUERE DE LEY, Y SÍRVASE PASAR LOS PARTES PARA SU INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE. AUCAYACU, 24 DE ENERO DEL 2022 =====

UNA FIRMA Y UN SELLO DE: GIOVANNA MELISSA TIBURCIO PEGUINHO. ABOGADO. COLEGIO DE ABOGADOS DE HUÁNUCO. 3015.- =====



OCHENTA Y UNO_00081

SERIE B Nº 983431

FIRMA Y HUELLA DACTILAR DE: ADELA SALAS CUMAPA.-TEOFILO ESPINOZA VILLANUEVA.-LEANDRO
SIMON CALERO. =====
INSERTO: VOUCHER DE PAGO DE IMPUESTO A LA RENTA DE SEGUNDA CATEGORIA ADJUNTADO POR
LOS VENEDORES. =====

BANCO DE LA NACION
Boleta de Pago SUNAT - ESSALUD - ONP Form 1662
Numero de Orden: 0772537969

RUC : 10408932691 Período : 01/2022
Razón Social : SIMON CALERO LEANDRO
Tributo : 3021 RENTA-2DA. CATEGOR.-CTA.PROPIA
Importe pagado: S/ *****150.00

Fecha de pago : 24/01/2022 Número operación : 2427881

2427881 24ENE2022 9250 1694 0489 11:34
169400070 CLIENTE
Puede revisar su pago en SUNAT Virtual con su clave SOL
"Confirme pago y revise dinero en ventanilla"

CONSTANCIA. - POR RECIBIDO: LA PRESENTE SE HALLA EXENTO AL PAGO DE IMPUESTO DE ALCABALA; CONFORME AL DEC. LEY 776 Y SU MODIFICATORIA DEC. LEG. 952. PARA ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA PRESENTA COPIA LITERAL Y RECIBO DE PAGO AL PATRIMONIO PREDIAL AL DÍA. - =====

CONSTANCIA. - SE DEJA CONSTANCIA QUE LOS OTORGANTES HAN SIDO INSTRUIDOS DE LOS ALCANCES Y EFECTOS LEGALES QUE PRODUCE EL PRESENTE INSTRUMENTO, RELEVANDO DE TODA RESPONSABILIDAD AL NOTARIO QUE INTERVIENE EN LA PRESENTE. CONFORME AL ARTÍCULO VEINTISIETE DEL DECRETO LEGISLATIVO NÚMERO MIL CUARENTA Y NUEVE. - =====

CONSTANCIA: CERTIFICADO PSICOLÓGICO NÚMERO 006 - MRJC/C/CSA, DE 24 DE ENERO DE 2022, EMITIDO POR EL PSICÓLOGO LUIS MIGUEL RAMOS RETTIS, CON C.Ps.P. 31176, A LOS SEÑORES **TEOFILO ESPINOZA VILLANUEVA Y ADELA SALAS CUMAPA**, CONCLUYÉNDOSE DX: PERSONA EMOCIONALMENTE ESTABLE A LA FECHA. - =====

CONSTANCIA. - CONFORME AL ARTÍCULO 55 LITERAL "d" DEL DECRETO LEGISLATIVO Nº 1049 "LEY DEL NOTARIADO", MODIFICADO MEDIANTE DECRETO LEGISLATIVO 1232; DOY FE DE HABER IDENTIFICADO A LOS COMPARECIENTES A TRAVÉS DEL SISTEMA DE COMPARACIONES BIOMÉTRICAS DE SUS HUELLAS DACTILARES QUE BRINDA EL SERVICIO DE LA RENIEC, LAS CUALES ARROJAN RESULTADO POSITIVO. LOS QUE ARCHIVO EN MI LEGAJOS RESPECTIVO; A EXCEPCIÓN DE "LA VENEDORA" **ADELA SALAS CUMAPA**, QUIEN FUE IDENTIFICADA MEDIANTE EL DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD Y EL SERVICIO DE CONSULTAS EN LÍNEA QUE BRINDA EL REGISTRO NACIONAL DE IDENTIDAD Y ESTADO CIVIL - RENIEC, DEBIDO A QUE NO SE LE PUDO IDENTIFICAR MEDIANTE EL SISTEMA DE COMPARACIÓN BIOMÉTRICA. - =====

CONSTANCIA: DEJO CONSTANCIA DE HABER TOMADO LA ACCIÓN DE CONTROL Y DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, PREGUNTANDO A TODOS LOS COMPARECIENTES EN RELACIÓN AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES Y ACTIVOS INVOLUCRADOS EN LA PRESENTE TRANSACCIÓN, AL QUE RESPONDEN QUE TODO FUE LÍCITAMENTE ADQUIRIDO; TAMBIÉN SE LES EXIGIÓ LA UTILIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE PAGO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO QUINTO DE LA

COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO

LEY NÚMERO 28194. EL NOTARIO QUE AUTORIZA SEÑALA QUE LOS CONTRATANTES NO UTILIZARON NINGUNO DE LOS MEDIOS DE PAGO ESTABLECIDOS EN EL ART. 5 DE LA MENCIONADA NORMA LEGAL. **CONSTANCIA.** - FORMALIZADO EL PRESENTE INSTRUMENTO, DI A CONOCER SU OBJETO Y TENOR A LOS COMPARECIENTES POR LECTURA QUE TODO LES HICE DE PRINCIPIO A FIN, LUEGO DE LO CUAL FIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO Y PROCEDEN A FIRMARLO EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, JUNTO CONMIGO. EL PRESENTE INSTRUMENTO SE HALLA EXTENDIDO DE FOJAS 80 A FOJAS 81 VUELTA, PAPEL SELLADO DE SERIE B 983430 A LA SERIE B 983430 VUELTA DE LO QUE DOY FE. - HACIENDO CONSTAR QUE EL PROCESO DE TOMA DE FIRMAS DE TODOS LOS CONTRATANTES Y FORMALIZACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA CONCLUYE HOY A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE ENERO DEL DOS MIL VEINTIDÓS DE LO QUE DOY FE. --Admin =====



TEOFILO ESPINOZA VILLANUEVA



ADELA SALAS CUMAPA



LEANDRO SIMON CALERO



JULIO C. ESPINOZA SOTO
ABOGADO - NOTARIO
Av. Lima N° 129 - Aucayacu



SERIE B N° 983472

KARDEX : N° 000074- 2022
INSTRUMENTO : N° SETENTA Y CUATRO.-
MINUTA : N° 65.-

DONACIÓN

DONANTE : OLINDA SIFUENTES TINEO.
DONATARIO : ROSA GONZALES SIFUENTES.
INTERVIENE : LUCIA REYDA HIDALGO HUERTAS.

INTRODUCCIÓN: EN EL DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, A LOS **UNO DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTIDÓS**; ANTE MÍ: **JULIO CESAR ESPINOZA SOTO**, ABOGADO-NOTARIO PÚBLICO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° **22509663**, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE NÚMERO **10225096631**, SUFRAGANTE, NOMBRADO CON RESOLUCIÓN MINISTERIAL NRO. **180-2019-JUS**, CON REGISTRO N° 040 DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO: **COMPARECEN: ===**

- DOÑA **OLINDA SIFUENTES TINEO**, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22976623**, AMA DE CASA, SOLTERA, CON DOMICILIO EN JIRÓN SAPOSOA 430, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO, QUIEN POR SER ILETRADA TRAE COMO TESTIGO A: **LUCIA REYDA HIDALGO HUERTAS**, IDENTIFICADO CON DNI NÚMERO **22990858**, QUIEN DECLARA SER: DE NACIONALIDAD PERUANA, DE OCUPACIÓN AMA DE CASA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, CON DOMICILIO EN ASENTAMIENTO HUMANO CAÑAVERAL MANZANA H LOTE 1, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO. ===

- DOÑA **ROSA GONZALES SIFUENTES**, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **80151496**, AMA DE CASA, SOLTERA, CON DOMICILIO EN JIRÓN SAPOSOA 430, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. -=====

LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, SUFRAGANTES, HÁBILES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE, DE LO QUE DOY FE, ME ENTREGAN UNA MINUTA DE **DONACIÓN**, PARA QUE SU TENOR SE ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA LA CUAL ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO, BAJO EL NÚMERO RESPECTIVO, SIENDO SU CONTENIDO LITERAL COMO SIGUE: =====

===== **MINUTA** =====

SEÑOR NOTARIO: =====
SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE **DONACIÓN**, QUE OTORGA DE UNA PARTE: **OLINDA SIFUENTES TINEO**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22976623**, DE OCUPACIÓN AMA DE CASA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, CON DOMICILIO EN EL JIRÓN SAPOSOA, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO HUÁNUCO; QUIEN POR SER ILETRADA TRAE COMO TESTIGO A: **LUCIA REYDA HIDALGO HUERTAS**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22990858**, DE OCUPACIÓN AMA DE CASA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, CON DOMICILIO EN EL ASENTAMIENTO HUMANO EL CAÑAVERAL MANZANA H LOTE 1, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "**LA DONANTE**"; Y

DE LA OTRA PARTE: **ROSA GONZALES SIFUENTES**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **80151496**, DE OCUPACIÓN AMA DE CASA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, CON DOMICILIO EN EL JIRÓN SAPOSOA 430, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO HUÁNUCO, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "**LA DONATARIA**", BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

PRIMERO: "**LA DONANTE**" DECLARA SER PROPIETARIA DEL BIEN INMUEBLE UBICADO: CENTRO POBLADO AUCAYACU - SECTOR FUENTE DE VIDA, LOTE 31 DE LA MANZANA 4, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUE SE ENCUENTRA INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° **P40001783**, DE LA OFICINA REGISTRAL **TINGO MARÍA**, DONDE OBRAN LOS DEMÁS PORMENORES. =====

SEGUNDO: POR EL PRESENTE CONTRATO, "**LA DONANTE**" CEDE Y TRANSFIERE LA TOTALIDAD DEL DOMINIO DE PROPIEDAD Y POSESIÓN DEL PREDIO DESCRITO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR EN FORMA DEFINITIVA EN CALIDAD DE DONACIÓN EN FAVOR DE "**LA DONATARIA**". LA PRESENTE DONACIÓN ES A TÍTULO GRATUITO Y PARA EFECTOS LEGALES SE VALORIZA EL PREDIO EN LA SUMA DE **SEIS MIL Y 00/100 SOLES (S/ 6,000.00)**. =====

TERCERO: ESTA DONACIÓN COMPRENDE TODAS LAS ENTRADAS, SALIDAS, USOS, COSTUMBRES, AIRES, EN FIN, TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDE Y PERTENECE EN LO QUE RESPECTA AL INMUEBLE QUE SE DONA, SIN RESERVAS NI LIMITACIONES DE NINGUNA CLASE, Y DE QUE LA POSESIÓN FÍSICA Y MATERIAL DEL BIEN POR "**LA DONATARIA**" SE EFECTUARÁ INMEDIATAMENTE DESPUÉS DE SUSCRITA ESTA ESCRITURA, CON LO QUE SE DARÁ CUMPLIMIENTO A LO PRESCRITO POR EL CÓDIGO CIVIL, RESPECTO A LA MINISTRACIÓN DE POSESIÓN. =====

CUARTO: "**LA DONANTE**" DECLARA BAJO RESPONSABILIDAD QUE SOBRE DEL INMUEBLE QUE ES MATERIA DE LA DONACIÓN TIENE EL PLENO DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN, PUES SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN O CARGA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, QUE NO SE ENCUENTRA SUJETO A HIPOTECA, ANTICRESIS O EMBARGO; Y EN TODO CASO SE OBLIGA A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO DE LEY. =====

QUINTO: "**LA DONATARIA**" ACEPTA LA PRESENTE DONACIÓN Y AGRADECE POR EL OBSEQUIO QUE LE HACEN POR ESTA ESCRITURA "**LA DONANTE**". =====

SEXTO: "**LA DONANTE**" MANIFIESTA HABER REALIZADO EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL HASTA EL AÑO 2022. =====

SÉPTIMO: MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO "**LA DONANTE**" DECLARA EXPRESAMENTE SU **RENUNCIA A LA REVERSIÓN** DE LA DONACIÓN EFECTUADA A TRAVÉS DE ESTE ACTO, EN CONSECUENCIA "**LA DONATARIA**" PODRÁ DISPONER LIBREMENTE DE LA PROPIEDAD SOBRE EL BIEN QUE LE ES TRANSFERIDO EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO. =====

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LO DEMÁS QUE FUERE DE LEY, Y SÍRVASE PASAR LOS PARTES PARA SU INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE. AUCAYACU, 01 DE FEBRERO DE 2022. =====

UNA FIRMA Y UN SELLO DE: GIOVANNA MELISSA TIBURCIO PEGUINHO, ABOGADO. COLEGIO DE ABOGADOS DE HUÁNUCO. 3015.- =====

FIRMA Y HUELLA DACTILAR DE: LUCIA REYDA HIDALGO HUERTAS.-ROSA GONZALES SIFUENTES, =====

HUELLA DACTILAR DE: OLINDA SIFUENTES TINEO. =====

CONSTANCIA. - POR RECIBIDO; LA PRESENTE SE HALLA EXENTO AL PAGO DE IMPUESTO DE ALCABALA; CONFORME AL DEC. LEY 776 Y SU MODIFICATORIA DEC. LEG. 952, PARA ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA PRESENTA COPIA LITERAL Y RECIBO DE PAGO AL PATRIMONIO PREDIAL AL DÍA. - =====

SERIE B Nº 983473



COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO

CONSTANCIA. - SE DEJA CONSTANCIA QUE LOS OTORGANTES HAN SIDO INSTRUIDOS DE LOS ALCANCES Y EFECTOS LEGALES QUE PRODUCE EL PRESENTE INSTRUMENTO, RELEVANDO DE TODA RESPONSABILIDAD AL NOTARIO QUE INTERVIENE EN LA PRESENTE. CONFORME AL ARTÍCULO VEINTISIETE DEL DECRETO LEGISLATIVO NÚMERO MIL CUARENTA Y NUEVE. =====

CONSTANCIA. - CONFORME AL ARTÍCULO 55 LITERAL "d" DEL DECRETO LEGISLATIVO Nº 1049 "LEY DEL NOTARIADO", MODIFICADO MEDIANTE DECRETO LEGISLATIVO 1232; DOY FE DE HABER IDENTIFICADO LA IDENTIDAD DE LOS COMPARECIENTES A TRAVÉS DE COMPARACIONES BIOMÉTRICAS DE SUS HUELLAS DACTILARES QUE BRINDA EL SERVICIO DE LA RENIEC, LAS CUALES ARROJAN RESULTADO POSITIVO, LOS QUE ARCHIVO EN MI LEGAJO RESPECTIVO; A EXCEPCIÓN DE "LA DONANTE" OLINDA SIFUENTES TINEO, QUIEN FUE IDENTIFICADA MEDIANTE EL DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD Y EL SERVICIO DE SIDPOL QUE BRINDA EL REGISTRO NACIONAL DE IDENTIDAD Y ESTADO CIVIL - RENIEC, DEBIDO A LA FALTA DE ACTUALIZACIÓN DE HUELLAS DEL SISTEMA DE SERVICIO DE AUTENTICACIÓN E IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA. =====

CONSTANCIA: CERTIFICADO PSICOLÓGICO NÚMERO 010 -MRJCyC/CSA, DE 31 DE ENERO DE 2022, EMITIDO POR EL PSICÓLOGO LUIS MIGUEL RAMOS RETTIS, CON C.Ps.P. 31176, A LA SEÑORA OLINDA SIFUENTES TINEO, CONCLUYÉNDOSE DX: PERSONA EMOCIONALMENTE ESTABLE A LA FECHA. =====

CONSTANCIA: DEJO CONSTANCIA DE HABER TOMADO LA ACCIÓN DE CONTROL Y DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, PREGUNTANDO A TODOS LOS COMPARECIENTES EN RELACIÓN AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES Y ACTIVOS INVOLUCRADOS EN LA PRESENTE TRANSACCIÓN, AL QUE RESPONDEN QUE TODO FUE LÍCITAMENTE ADQUIRIDO; TAMBIÉN SE LES EXIGIÓ LA UTILIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE PAGO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO QUINTO DE LA LEY NÚMERO 28194. EL NOTARIO QUE AUTORIZA SEÑALA QUE LOS CONTRATANTES NO UTILIZARON NINGUNO DE LOS MEDIOS DE PAGO ESTABLECIDOS EN EL ART. 5 DE LA MENCIONADA NORMA LEGAL.

CONSTANCIA. - FORMALIZADO EL PRESENTE INSTRUMENTO, DI A CONOCER SU OBJETO Y TENOR A LOS COMPARECIENTES POR LECTURA QUE TODO LES HICE DE PRINCIPIO A FIN, LUEGO DE LO CUAL FIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO Y PROCEDEN A FIRMARLO EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, JUNTO CONMIGO. EL PRESENTE INSTRUMENTO SE HALLA EXTENDIDO DE FOJAS 122 A FOJAS 123, PAPEL SELLADO DE SERIE B 983472 A LA SERIE B 983473 DE LO QUE DOY FE. - HACIENDO CONSTAR QUE EL PROCESO DE TOMA DE FIRMAS DE TODOS LOS CONTRATANTES Y FORMALIZACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA CONCLUYE HOY A LOS UNO DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTIDÓS DE LO QUE DOY FE. -Admin =====



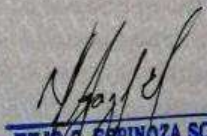
OLINDA SIFUENTES TINEO



LUCIA REYDA HIDALGO HUERTAS



Rosa Gonzales Sifuentes
ROSA GONZALES SIFUENTES


JULIO C. ESPINOZA SOTO
ABOGADO - NOTARIO
Av. Lima N° 129 - Ancaymarka



SERIE B Nº 983475

CIENTO VEINTICINCO_00125

KARDEX : Nº 0000076- 2022
INSTRUMENTO : Nº SETENTA Y SEIS.-
MINUTA : Nº 67.-

COMPRA VENTA DE ACCIONES Y DERECHOS

VENDEDOR : MARCELINO TRINIDAD AQUINO.
COMPRADOR : NUN ORTEGA SABOYA.

INTRODUCCIÓN: EN EL DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, A LOS **DOS DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTIDOS**; ANTE MÍ: **JULIO CESAR ESPINOZA SOTO**, ABOGADO-NOTARIO PÚBLICO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD Nº **22509663**, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE NÚMERO **10225096631**, SUFRAGANTE, NOMBRADO CON RESOLUCIÓN MINISTERIAL NRO. **180-2019-JUS**, CON REGISTRO Nº 040 DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO; **COMPARECEN: ===**
- DON **MARCELINO TRINIDAD AQUINO**, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22980822**, AGRICULTOR, VIUDO, CON DOMICILIO EN CASERÍO LAS MERCEDES, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO, -=====
- DON **NUN ORTEGA SABOYA**, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **15766228**, TRABAJADOR DEPENDIENTE, SOLTERO, CON DOMICILIO EN JIRÓN HUÁNUCO Nº 560, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO, -=====
LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, SUFRAGANTES, HÁBILES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE, DE LO QUE DOY FE, Y ME ENTREGAN UNA MINUTA DE **COMPRA VENTA DE ACCIONES Y DERECHOS**, PARA QUE SU TENOR SE ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA LA CUAL ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO, BAJO EL NÚMERO RESPECTIVO, SIENDO SU CONTENIDO LITERAL COMO SIGUE: -=====
===== **MINUTA** =====
SEÑOR NOTARIO: -=====
SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE **COMPRA VENTA DE ACCIONES Y DERECHOS**, QUE OTORGA DE UNA PARTE: **MARCELINO TRINIDAD AQUINO**, PERUANO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22980822**, DE OCUPACIÓN AGRICULTOR, DE ESTADO CIVIL VIUDO, CON DOMICILIO EN EL CASERÍO LAS MERCEDES, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ **"EL VENDEDOR"**; Y DE OTRA PARTE: **NUN ORTEGA SABOYA**, PERUANO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **15766228**, DE OCUPACIÓN TRABAJADOR INDEPENDIENTE, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, CON DOMICILIO EN JIRÓN HUÁNUCO Nº 560, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ **"EL COMPRADOR"**, BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: -=====

COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO

PRIMERO. - "EL VENDEDOR" DECLARA SER COPROPIETARIO DE LA PARCELA N° 32826, UBICADA EN EL SECTOR LAS MERCEDES – COTOMONO - III - ETAPA, DISTRITO JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUE SE ENCUENTRA INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 02007458, DE LA OFICINA REGISTRAL TINGO MARÍA, DONDE OBRAN LOS DEMÁS PORMENORES. =====

SEGUNDO. - POR ESTE INSTRUMENTO "EL VENDEDOR" DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN EL 0.188501413% DE LAS ACCIONES Y DERECHOS DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRECEDENTE. =====

TERCERO. - SOLO PARA EFECTOS ENTRE LAS PARTES, Y NO PARA REGISTROS PÚBLICOS, LA COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES REALIZADA ES EQUIVALENTE A CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS 400 M2, A FAVOR DE "EL COMPRADOR". =====

CUARTO. - EL PRECIO DE VENTA DEL INMUEBLE INDICADO LÍNEAS ARRIBA ES DE TRES MIL Y 00/100 SOLES (S/3,000.00), QUE SON CANCELADOS EN EFECTIVO Y BILLETES CIRCULARES, A ENTERA SATISFACCIÓN DE "EL VENDEDOR". =====

QUINTO. - LAS PARTES CONTRATANTES DEJAN CLARA Y EXPRESAMENTE ESTABLECIDO QUE EN LA VENTA SE ENCUENTRAN COMPRENDIDOS LOS AIRES, USOS, COSTUMBRES, ENTRADAS Y SALIDAS, SERVIDUMBRES, CONSTRUCCIONES O FABRICAS EXISTENTES EN EL INDICADO LOTE, Y TODO LO QUE DE HECHO O POR DERECHO CORRESPONDE SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA. =====

SEXTO. - "EL VENDEDOR" DECLARA BAJO RESPONSABILIDAD QUE SOBRE EL INMUEBLE QUE ES MATERIA DE LA PRESENTE COMPRAVENTA TIENE EL PLENO DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN, PUES NO SE ENCUENTRA CON GRAVÁMENES, CARGA JUDICIAL, O EXTRAJUDICIAL, QUE NO SE ENCUENTRA SUJETO A HIPOTECA, ANTICRESIS O EMBARGO Y EN TODO CASO SE OBLIGA A LA EVICCIÓN SANEAMIENTO DE LEY.

SÉPTIMO. - LAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN QUE EXISTE JUSTA EQUIVALENCIA ENTRE EL BIEN QUE ES DADO EN VENTA Y EL PRECIO CONVENIDO, QUE SI HUBIERA ALGUNA DIFERENCIA QUE NO ES ADVERTIDA EN ESTE ACTO, SE HACEN MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN, Y CONSIGUIENTEMENTE RENUNCIAN A LAS ACCIONES POR LESIÓN, DOLO, SIMULACIÓN Y OTRAS, QUE TIENDAN A LA INVALIDACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO. =====

OCTAVO. - "EL VENDEDOR" DEJA ESTABLECIDO QUE SE A PAGADO EL IMPUESTO PREDIAL HASTA EL AÑO 2022. =====

NOVENO. - "EL VENDEDOR" DECLARA QUE SE ENCUENTRAN AFECTO AL PAGO DEL IMPUESTO DE 2DA CATEGORÍA, EL CUAL SE ADJUNTA EL CORRESPONDIENTE VOUCHER DE PAGO. =====
AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LO DEMÁS QUE FUERE DE LEY, Y SÍRVASE PASAR LOS PARTES PARA SU INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE. AUCAYACU, 02 DE FEBRERO DEL 2022. =====

UNA FIRMA Y UN SELLO DE: GIOVANNA MELISSA TIBURCIO PEGUINHO. ABOGADO. COLEGIO DE ABOGADOS DE HUÁNUCO. 3015. =====

FIRMA Y HUELLA DACTILAR DE: MARCELINO TRINIDAD AQUINO.-NUN ORTEGA SABOYA. =====

INSERTO: VOUCHER DE PAGO DE IMPUESTO A LA RENTA DE SEGUNDA CATEGORÍA ADJUNTADO POR EL VENDEDOR. =====

SERIE B Nº 983476

BANCO DE LA NACION
Boleta de Pago SUMAT - ESSALUD - ONP Form 1662

Número de Orden: 0772700609

RUC : 10229806228 Período : 02/2022
 Razón Social :
 Tributo : 3021 RENTA-2DA. CATEGOR.-CÍA.PROPIA
 Importe pagado: S/ *****150.00

Fecha de pago : 02/02/2022 Número operación : 2060324

2060324 02FEB2022 9250 5657 0489 12:56
 565700082 CLIENTE

Puede revisar su pago en SUMAT Virtual con su clave SOL
 "Confirme pago y revise dinero en ventanilla"

COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO

CONSTANCIA. - POR RECIBIDO; LA PRESENTE SE HALLA EXENTO AL PAGO DE IMPUESTO DE ALCABALA; CONFORME AL DEC. LEY 776 Y SU MODIFICATORIA DEC. LEG. 952. PARA ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA PRESENTA COPIA LITERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS Y RECIBO DE PAGO AL PATRIMONIO PREDIAL AL DÍA. - =====

CONSTANCIA: CERTIFICADO PSICOLÓGICO NUMERO 016 - MRJCyC/CSA, DE 02 DE FEBRERO DE 2022, EMITIDO POR EL PSICÓLOGO LUIS MIGUEL RAMOS RETTIS, CON C.Ps.P. 31176, AL SEÑOR TRINIDAD AQUINO MARCELINO, CONCLUYÉNDOSE DX: PERSONA EMOCIONALMENTE ESTABLE A LA FECHA. ==

CONSTANCIA. - SE DEJA CONSTANCIA QUE LOS OTORGANTES HAN SIDO INSTRUIDOS DE LOS ALCANCES Y EFECTOS LEGALES QUE PRODUCE EL PRESENTE INSTRUMENTO, RELEVANDO DE TODA RESPONSABILIDAD AL NOTARIO QUE INTERVIENE EN LA PRESENTE, CONFORME AL ARTÍCULO VEINTISIETE DEL DECRETO LEGISLATIVO NÚMERO MIL CUARENTA Y NUEVE. =====

CONSTANCIA. - CONFORME AL ARTÍCULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO Nº 1049 "LEY DEL NOTARIADO", MODIFICADO MEDIANTE DECRETO LEGISLATIVO 1232; CERTIFICO QUE HE CORROBORADO LA IDENTIDAD DE TODOS LOS COMPARECIENTES A TRAVÉS DE COMPARACIONES BIOMÉTRICAS DE SUS HUELLAS DACTILARES A TRAVÉS DEL SERVICIO DE LA RENIEC, LAS CUALES ARROJAN RESULTADO POSITIVO A LA CORRESPONDENCIA DE LAS HUELLAS LOS QUE ARCHIVO EN MI LEGAJO RESPECTIVO. - =====

CONSTANCIA: DEJO CONSTANCIA DE HABER TOMADO LA ACCIÓN DE CONTROL Y DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, PREGUNTANDO A TODOS LOS COMPARECIENTES EN RELACIÓN AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES Y ACTIVOS INVOLUCRADOS EN LA PRESENTE TRANSACCIÓN, AL QUE RESPONDEN QUE TODO FUE LÍCITAMENTE ADQUIRIDO; TAMBIÉN SE LES EXIGIÓ LA UTILIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE PAGO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO QUINTO DE LA LEY NÚMERO 28194. EL NOTARIO QUE AUTORIZA SEÑALA QUE LOS CONTRATANTES NO UTILIZARON NINGUNO DE LOS MEDIOS DE PAGO ESTABLECIDOS EN EL ART. 5 DE LA MENCIONADA NORMA LEGAL.

CONSTANCIA. - FORMALIZADO EL PRESENTE INSTRUMENTO, DI A CONOCER SU OBJETO Y TENOR A LOS COMPARECIENTES POR LECTURA QUE TODO LES HICE DE PRINCIPIO A FIN, LUEGO DE LO CUAL FIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO Y PROCEDEN A FIRMARLO EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, JUNTO CONMIGO. EL PRESENTE INSTRUMENTO SE HALLA EXTENDIDO DE FOJAS 125 A FOJAS 126

VUELTA, PAPEL SELLADO DE SERIE B 983475 A LA SERIE B 983476 VUELTA DE LO QUE DOY FE, -
HACIENDO CONSTAR QUE EL PROCESO DE TOMA DE FIRMAS DE TODOS LOS CONTRATANTES Y
FORMALIZACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA CONCLUYE HOY A LOS DOS DÍAS DEL MES DE FEBRERO
DEL DOS MIL VEINTIDOS DE LO QUE DOY FE. -Admin =====

MASCELINO TRINIDAD AQUINO

NUN ORTEGA SABOYA



JULIO C. ESPINOZA SOTO
ABOGADO - NOTARIO
Av. Lima N° 129 - Aucayacu



CIENTO CUARENTA Y SIETE_00147

SERIE B N° 983497

KARDEX : N° 0000088- 2022
INSTRUMENTO : N° OCHENTA Y OCHO. -
MINUTA : N° 78.-

COMPRA VENTA DE ACCIONES Y DERECHOS

VENDEDOR : GLICERIO TOLENTINO ESPINOZA.
COMPRADOR : MILDER SANDOVAL LAURENCIO Y OTRO.

INTRODUCCIÓN: EN EL DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTIDÓS; ANTE MÍ: **JULIO CESAR ESPINOZA SOTO**, ABOGADO-NOTARIO PÚBLICO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° **22509663**, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE NÚMERO **10225096631**, SUFRAGANTE, NOMBRADO CON RESOLUCIÓN MINISTERIAL NRO. **180-2019-JUS**, CON REGISTRO N° 040 DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO; **COMPARECEN:** ===
- DON **GLICERIO TOLENTINO ESPINOZA**, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22979725**, AGRICULTOR, VIUDO, CON DOMICILIO EN ANGASHACU, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. - =====
- DON **MILDER SANDOVAL LAURENCIO**, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **45346141**, AGRICULTOR, SOLTERO, CON DOMICILIO EN CASERÍO FRANCISCO BOLOGNESI, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. - =====
- DOÑA **FIORI TATIANA SANTIAGO TOLENTINO**, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **77089945**, AMA DE CASA, SOLTERA, CON DOMICILIO EN ASOC. VIVIENDA SILVIA CLOUD TAPIA MZ. HLT. 10, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. - ==
LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, SUFRAGANTES, HÁBILES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE, DE LO QUE DOY FE, Y ME ENTREGAN UNA MINUTA DE **COMPRA VENTA DE ACCIONES Y DERECHOS**, PARA QUE SU TENOR SE ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA LA CUAL ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO, BAJO EL NÚMERO RESPECTIVO, SIENDO SU CONTENIDO LITERAL COMO SIGUE: =====

===== **MINUTA** =====
SEÑOR NOTARIO: =====
SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE **COMPRA VENTA DE ACCIONES Y DERECHOS**, QUE OTORGA DE UNA PARTE: **GLICERIO TOLENTINO ESPINOZA**, DE NACIONALIDAD PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22979725**, DE OCUPACIÓN AGRICULTOR, DE ESTADO CIVIL VIUDO, CON DOMICILIO EN EL CASERÍO DE RIO FRIO, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO HUÁNUCO, A QUIÉN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "**EL VENDEDOR**"; Y DE LA OTRA PARTE: **MILDER SANDOVAL LAURENCIO**, DE NACIONALIDAD PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **45346141**, DE OCUPACIÓN AGRICULTOR, DE

COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO

ESTADO CIVIL SOLTERO; CON DOMICILIO EN CASERÍO FRANCISCO BOLOGNESI DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO PROVINCIA LEONCIO PRADO DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, Y, **FIORI TATIANA SANTIAGO TOLENTINO**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **77089945**, DE OCUPACIÓN ESTUDIANTE, DE ESTADO CIVIL: SOLTERA, CON DOMICILIO EN ASOC. VIVIENDA SILVIA CLOUD TAPIA MZ. HLT. 10, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO; A QUIENES EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁN "**LOS COMPRADORES**", BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: ==

PRIMERO. - "**EL VENDEDOR**" DECLARA SER COPROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL PREDIO MOHENA PAMPA UBIC.RUR.8_3759000_156732 SECTOR MOHENA, DISTRITO: JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA: LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO: HUÁNUCO, QUE SE ENCUENTRA INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° **11036444**, DE LA OFICINA REGISTRAL **TINGO MARÍA**, DONDE OBRAN LOS DEMÁS PORMENORES. =====

SEGUNDO. - POR ESTE INSTRUMENTO "**EL VENDEDOR**" DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN EL **38.18445638%** DE LAS ACCIONES Y DERECHOS DEL ÁREA TOTAL DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA PRECEDENTE. SIENDO LA CUOTA IDEAL DE CADA COMPRADOR, EL **19.09222819%** PARA **MILDER SANDOVAL LAURENCIO** Y EL **19.09222819%** A **FIORI TATIANA SANTIAGO TOLENTINO DE LAS ACCIONES Y DERECHOS** RESPECTIVAMENTE. =====

TERCERO. - SOLO PARA EFECTOS ENTRE LAS PARTES, Y NO PARA REGISTROS PÚBLICOS, LA COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES REALIZADA ES EQUIVALENTES A **TRES HECTÁREAS (30.000 M2)**, A FAVOR DE "**LOS COMPRADORES**". "**EL VENDEDOR**" DECLARA QUE TIENE LOS SIGUIENTES COLINDANTES: =====

POR EL FRENTE: CON EL SEÑOR LUCHO PANDURO. =====

POR LA DERECHA: CON LA SEÑORA JULY JANETH TRUJILLO JULCA Y LA SEÑORA CELESTINA TOLENTINO SIMON. =====

POR LA IZQUIERDA: CON EL SEÑOR LUCHO PANDURO =====

POR EL FONDO: CON EL RIO PACAE Y LA SEÑORA CELESTINA TOLENTINO SIMON =====

CUARTO. - EL PRECIO DE VENTA DEL INMUEBLE INDICADO LÍNEAS ARRIBA ES DE **CINCO MIL Y 00/100 SOLES (\$/. 5,000.00)**, QUE SON CANCELADOS EN EFECTIVO Y BILLETES CIRCULARES, A ENTERA SATISFACCIÓN DE "**EL VENDEDOR**". == =====

QUINTO. - LAS PARTES CONTRATANTES DEJAN CLARA Y EXPRESAMENTE ESTABLECIDO QUE EN LA VENTA SE ENCUENTRAN COMPRENDIDOS LOS AIRES, USOS, COSTUMBRES, ENTRADAS Y SALIDAS, SERVIDUMBRES, CONSTRUCCIONES O FABRICAS EXISTENTES EN EL INDICADO LOTE, Y TODO LO QUE DE HECHO O POR DERECHO. =====

SEXTO. - **EL VENDEDOR** DECLARA BAJO RESPONSABILIDAD QUE SOBRE EL INMUEBLE QUE ES MATERIA DE LA PRESENTE COMPRAVENTA TIENE EL PLENO DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN, PUES NO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN, CARGA JUDICIAL, O EXTRAJUDICIAL, QUE NO SE ENCUENTRA SUJETO A HIPOTECA, ANTICRESIS O EMBARGO Y EN TODO CASO SE OBLIGA A LA EVICCIÓN SANEAMIENTO DE LEY. =====

SÉPTIMO. - LAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN QUE EXISTE JUSTA EQUIVALENCIA ENTRE EL BIEN QUE ES DADO EN VENTA Y EL PRECIO CONVENIDO, QUE SI HUBIERA ALGUNA DIFERENCIA QUE NO ES ADVERTIDA EN ESTE ACTO, SE HACEN MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN, Y



COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO

CIENTO CUARENTA Y OCHO_00148

SERIE B N° 983498

CONSIGUIENTEMENTE RENUNCIAN A LAS ACCIONES POR LESIÓN, DOLO, SIMULACIÓN Y OTRAS, QUE
TENDAN A LA INVALIDACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO. =====

OCTAVO. - "EL VENDEDOR" DEJA ESTABLECIDO QUE SE A PAGADO EL IMPUESTO PREDIAL HASTA EL
AÑO 2022. =====

NOVENO. - EL VENDEDOR DECLARA QUE SE ENCUENTRA AFECTO AL PAGO DEL IMPUESTO DE 2DA
CATEGORÍA, SE ADJUNTA VOUCHER, =====

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LO DEMÁS QUE FUERE DE LEY, Y SÍRVASE PASAR LOS PARTES PARA
SU INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE. AUCAYACU, 09 DE FEBRERO DEL 2022. =====

UNA FIRMA Y UN SELLO DE: GIOVANNA MELISSA TIBURCIO PEGUINHO, ABOGADO, COLEGIO DE
ABOGADOS DE HUÁNUCO. 3015.- =====

FIRMAS Y HUELLAS DACTILARES DE: GLICERIO TOLENTINO ESPINOZA, -MILDER SANDOVAL LAURENCIO, -
FIORI TATIANA SANTIAGO TOLENTINO. =====

INSERTO: VOUCHER DE PAGO DE IMPUESTO A LA RENTA DE SEGUNDA CATEGORÍA ADJUNTADO POR
EL VENDEDOR. =====

BANCO DE LA NACION
Boleta de Pago SUNAT - ESSALUD - ONP Form 1662

Numero de Orden: 0772781154

RUC : 10229797251 Periodo : 02/2022
Razón Social :
Tributo : 3021 RENTA-2DA. CATEGOR.-CTA.PROPIA
Importe pagado: S/ *****250.00

Fecha de pago : 09/02/2022 Número operación : 1698919

1698919 09FEB2022 9250 5657 0489 12:57
565700105 CLIENTE
Puede revisar su pago en SUNAT Virtual con su clave SOL
"Confirme pago y revise dinero en ventanilla"

CONSTANCIA. - POR RECIBIDO: LA PRESENTE SE HALLA EXENTO AL PAGO DE IMPUESTO DE ALCABALA;
CONFORME AL DEC. LEY 776 Y SU MODIFICATORIA DEC. LEG. 952. PARA ELEVAR A ESCRITURA
PÚBLICA PRESENTA COPIA LITERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS Y RECIBO DE PAGO AL PATRIMONIO
PREDIAL AL DÍA. - =====

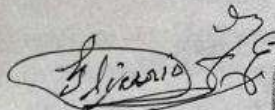
CONSTANCIA: CERTIFICADO PSICOLÓGICO NUMERO 020 -MR/CyC/CSA, DE 09 DE FEBRERO DE 2022,
EMITIDO POR EL PSICÓLOGO RAMOS RETTIS LUIS MIGUEL, CON C.Ps.P. 31176, AL SEÑOR TOLENTINO
ESPINOZA GLICERIO CONCLUYÉNDOSE DX: PERSONA EMOCIONALMENTE ESTABLE A LA FECHA. =====

CONSTANCIA. - SE DEJA CONSTANCIA QUE LOS OTORGANTES HAN SIDO INSTRUIDOS DE LOS
ALCANCES Y EFECTOS LEGALES QUE PRODUCE EL PRESENTE INSTRUMENTO, RELEVANDO DE TODA
RESPONSABILIDAD AL NOTARIO QUE INTERVIENE EN LA PRESENTE CONFORME AL ARTÍCULO VEINTISIETE
DEL DECRETO LEGISLATIVO NÚMERO MIL CUARENTA Y NUEVE. - =====

CONSTANCIA. - CONFORME AL ARTÍCULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049 "LEY DEL
NOTARIADO", MODIFICADO MEDIANTE DECRETO LEGISLATIVO 1232; CERTIFICO QUE HE
CORROBORADO LA IDENTIDAD DE TODOS LOS COMPARECIENTES A TRAVÉS DE COMPARACIONES
BIOMÉTRICAS DE SUS HUELLAS DACTILARES A TRAVÉS DEL SERVICIO DE LA RENIEC, LAS CUALES
ARROJAN RESULTADO POSITIVO A LA CORRESPONDENCIA DE LAS HUELLAS LOS QUE ARCHIVO EN MI
LEGAJO RESPECTIVO. - =====

CONSTANCIA: DEJO CONSTANCIA DE HABER TOMADO LA ACCIÓN DE CONTROL Y DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, PREGUNTANDO A TODOS LOS COMPARECIENTES EN RELACIÓN AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES Y ACTIVOS INVOLUCRADOS EN LA PRESENTE TRANSACCIÓN, AL QUE RESPONDEN QUE TODO FUE LÍCITAMENTE ADQUIRIDO; TAMBIÉN SE LES EXIGIÓ LA UTILIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE PAGO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO QUINTO DE LA LEY NÚMERO 28194. EL NOTARIO QUE AUTORIZA SEÑALA QUE LOS CONTRATANTES NO UTILIZARON NINGUNO DE LOS MEDIOS DE PAGO ESTABLECIDOS EN EL ART. 5 DE LA MENCIONADA NORMA LEGAL.

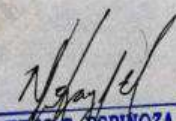
CONSTANCIA. - FORMALIZADO EL PRESENTE INSTRUMENTO, DI A CONOCER SU OBJETO Y TENOR A LOS COMPARECIENTES POR LECTURA QUE TODO LES HICE DE PRINCIPIO A FIN, LUEGO DE LO CUAL FIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO Y PROCEDEN A FIRMARLO EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, JUNTO CONMIGO. EL PRESENTE INSTRUMENTO SE HALLA EXTENDIDO DE FOJAS 147 A FOJAS 148 VUELTA, PAPEL SELLADO DE SERIE B 983497 A LA SERIE B 983498 VUELTA DE LO QUE DOY FE. - HACIENDO CONSTAR QUE EL PROCESO DE TOMA DE FIRMAS DE TODOS LOS CONTRATANTES Y FORMALIZACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA CONCLUYE HOY A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTIDOS DE LO QUE DOY FE. --Admin=====


GLICERIO TOLENTINO ESPINOZA


MILDER SANDOVAL LAURENCIO


FIORI TATIANA SANTIAGO TOLENTINO




JULIO C. ESPINOZA SOTO
ABOGADO - NOTARIO
Av. Lima N° 129 - Aucayacu



SERIE B Nº 983503

KARDEX : Nº 0000091- 2022
INSTRUMENTO : Nº NOVENTA Y UNO.-
MINUTA : Nº 80.-

DONACIÓN

DONANTE : MARTHA QUISPE TTITO Y CÓNYUGE.

DONATARIO : RINA MARGARITA PALACIOS QUISPE Y OTROS.

INTRODUCCIÓN: EN EL DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTIDOS; ANTE MÍ: **JULIO CESAR ESPINOZA SOTO**, ABOGADO-NOTARIO PÚBLICO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD Nº **22509663**, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE NÚMERO **10225096631**, SUFRAGANTE, NOMBRADO CON RESOLUCIÓN MINISTERIAL NRO. **180-2019-JUS**, CON REGISTRO Nº 040 DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO; **COMPARECEN:** ==

- DOÑA **MARTHA QUISPE TTITO**, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **23016251**, COMERCIANTE, CASADA, Y SU CÓNYUGE DON **RICARDO JARAMILLO TUOTO**, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22972511**, COMERCIANTE, CASADO, AMBOS CON DOMICILIO EN AVENIDA INDEPENDENCIA 488, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUIENES PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO.-=====

- DOÑA **RINA MARGARITA PALACIOS QUISPE**, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **43092170**, DOCENTE, CASADA, CON DOMICILIO EN AVENIDA PROLONGACIÓN UNGER MZ. D LT. 12 ZONA G. CHACRA CERRO, DISTRITO DE COMAS, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA, DE TRÁNSITO POR ESTA CIUDAD, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.-=====

- DOÑA **VANESSA ELIZABETH PALACIOS QUISPE**, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **42431085**, AMA DE CASA, CASADA, CON DOMICILIO EN CALLE LOS CEDROS 4 BLOCK 02 DPTO. 303 URB. LOS PARQUES DE EL AGUSTINO, DISTRITO DE EL AGUSTINO, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA, DE TRÁNSITO POR ESTA CIUDAD, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.-=====

- DOÑA **CRISTELL DANIELA AMASIFUEN PALACIOS**, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **73270848**, ESTUDIANTE, SOLTERA, CON DOMICILIO EN JIRÓN HUANCAYO 119, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.-=====

LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, SUFRAGANTES, HÁBILES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE, DE LO QUE DOY FE, ME ENTREGAN UNA MINUTA DE **DONACIÓN**, PARA QUE SU TENOR SE ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA LA CUAL ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO, BAJO EL NÚMERO RESPECTIVO, SIENDO SU CONTENIDO LITERAL COMO SIGUE: =====

===== **MINUTA** =====

SEÑOR NOTARIO: =====

SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE **DONACIÓN**, QUE OTORGA DE UNA PARTE: **MARTHA QUISPE TTITO**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **23016251**, DE OCUPACIÓN COMERCIANTE, DE

ESTADO CIVIL CASADA CON: **RICARDO JARAMILLO TUCTO**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22972511**, DE OCUPACIÓN COMERCIANTE, CON DOMICILIO EN EL JIRÓN INDEPENDENCIA NRO. 158 AUCAYACU, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO HUÁNUCO; A QUIENES EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁN "**LOS DONANTES**"; Y DE LA OTRA PARTE: **RINA MARGARITA PALACIOS QUISPE**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **43092170**, DE OCUPACIÓN DOCENTE, DE ESTADO CIVIL CASADO, CON DOMICILIO EN LA AV. PROLONGACION UNGER MZ D LT 12 ZONA G CHACRA CERRO, DISTRITO DE COMAS, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO LIMA; **VANESSA ELIZABETH PALACIOS QUISPE**, DE NACIONALIDAD PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **42431085**, DE OCUPACIÓN: AMA DE CASA, DE ESTADO CIVIL: CASADO, CON DOMICILIO EN CALLE LOS CEDROS 4 BLOCK 02 DPTO. 303 URB. LOS PARQUE DE EL AGUSTINO MZ D, DISTRITO DE EL AGUSTINO, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA; Y, **CRISTELL DANIELA AMASIFUEN PALACIOS**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **73270848**, DE OCUPACIÓN: ESTUDIANTE, DE ESTADO CIVIL: SOLTERA, CON DOMICILIO EN EL JIRÓN HUANCAYO 119, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO; A QUIENES EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁN "**LOS DONATARIOS**", BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

PRIMERO: "**LOS DONANTES**" DECLARAN SER COPROPIETARIOS DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CENTRO POBLADO AUCAYACU – SECTOR FUENTE DE VIDA, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUE SE ENCUENTRA INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° **P40001897**, DE LA OFICINA REGISTRAL **TINGO MARÍA**, DONDE OBRAN LOS DEMÁS PORMENORES. =====

SEGUNDO: POR EL PRESENTE CONTRATO, "**LOS DONANTES**" CEDEN Y TRANSFIEREN LA **TOTALIDAD** DEL DOMINIO DE PROPIEDAD Y POSESIÓN DEL PREDIO DESCRITO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR EN FORMA DEFINITIVA EN CALIDAD DE DONACIÓN EN FAVOR DE "**LOS DONATARIOS**". SIENDO LA CUOTA IDEAL DE CADA "**DONATARIO**", EL **33.33333333333333%** PARA **RINA MARGARITA PALACIOS QUISPE**, EL **33.33333333333333%** A **VANESSA ELIZABETH PALACIOS QUISPE** Y **CRISTELL DANIELA AMASIFUEN PALACIOS** EL **33.33333333333333%**, DE LAS ACCIONES Y DERECHOS RESPECTIVAMENTE. LA PRESENTE DONACIÓN ES A TÍTULO GRATUITO Y PARA EFECTOS LEGALES SE VALORIZA EL PREDIO EN LA SUMA DE **SEIS MIL Y 00/100 SOLES (S/ 6,000.00)**. =====

TERCERO: ESTA DONACIÓN COMPRENDE TODAS LAS ENTRADAS, SALIDAS, USOS, COSTUMBRES, AIRES, EN FIN, TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDE Y PERTENECE EN LO QUE RESPECTA AL INMUEBLE QUE SE DONA, SIN RESERVAS NI LIMITACIONES DE NINGUNA CLASE, Y DE QUE LA POSESIÓN FÍSICA Y MATERIAL DEL BIEN POR "**LOS DONATARIOS**" SE EFECTUARÁ INMEDIATAMENTE DESPUÉS DE SUSCRITA ESTA ESCRITURA, CON LO QUE SE DARÁ CUMPLIMIENTO A LO PRESCRITO POR EL CÓDIGO CIVIL, RESPECTO A LA MINISTRACIÓN DE POSESIÓN, =====

CUARTO: "**LOS DONANTES**" DECLARAN BAJO RESPONSABILIDAD QUE SOBRE DEL INMUEBLE QUE ES MATERIA DE LA DONACIÓN TIENE EL PLENO DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN, PUES SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN O CARGA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, QUE NO SE ENCUENTRA SUJETO A HIPOTECA, ANTICRESIS O EMBARGO; Y EN TODO CASO SE OBLIGA A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO DE LEY, =====



SERIE B Nº 983504

CIENTO CINCUENTA Y CUATRO_00154

QUINTO: "LOS DONATARIOS" ACEPTAN LA PRESENTE DONACIÓN Y AGRADECE POR EL OBSEQUIO QUE LE HACE POR ESTA ESCRITURA "LOS DONANTES".

SEXTO: "LOS DONANTES" MANIFIESTAN HABER CUMPLIDO CON EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL HASTA EL AÑO 2022.

SÉPTIMO: MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO "LOS DONANTES" DECLARAN EXPRESAMENTE SU RENUNCIA A LA REVERSIÓN DE LA DONACIÓN EFECTUADA A TRAVÉS DE ESTE ACTO. EN CONSECUENCIA "LOS DONATARIOS" PODRÁN DISPONER LIBREMENTE DE LA PROPIEDAD SOBRE EL BIEN QUE LE ES TRANSFERIDO EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO.

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LO DEMÁS QUE FUERE DE LEY, Y SÍRVASE PASAR LOS PARTES PARA SU INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE. AUCAYACU, 10 DE FEBRERO DE 2022.

UNA FIRMA Y UN SELLO DE: GIOVANNA MELISSA TIBURCIO PEGUINHO. ABOGADO. COLEGIO DE ABOGADOS DE HUÁNUCO. 3015.-

FIRMAS Y HUELLAS DACTILARES DE: RICARDO JARAMILLO TUCTO.-MARTHA QUISPE TITO.-RINA MARGARITA PALACIOS QUISPE.-VANESSA ELIZABETH PALACIOS QUISPE.-CRISTELL DANIELA AMASIFUEN PALACIOS.

INSERTO: TÍTULO DE PROPIEDAD.

TÍTULO DE PROPIEDAD GRATUITO REGISTRADO

El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, representado por su Director Ejecutivo don Aída Iredia Tarabay Yaya, identificado con D.N.I. Nro. 31552629 y la Municipalidad Provincial de LEONCIO PRADO, del Departamento de HUÁNUCO representada por su Alcalde don Pascual Guzmán Alfaro, identificado con D.N.I. Nro. 22961696, en aplicación del artículo 5° de la Ley N° 28923, otorga el presente TÍTULO DE PROPIEDAD en favor de:

JARAMILLO TUCTO RICARDO DNI 22872811 Casado(a)
QUISPE TITO MARTHA DNI 23078281 Casado(a)

a quien(es) en adelante se le(s) denominará "EL(LA)(LOS) TITULAR(ES)"; en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO

El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, de conformidad con lo establecido en el artículo 3° de la Ley N° 28923 "Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos", ha asumido de manera excepcional las funciones de ejecución del proceso de formalización a que se refiere el Título I de la Ley N° 28987, "Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos", para la formalización de la propiedad y el otorgamiento del presente Título.

SEGUNDO

Es materia del presente Título, el LOTE 42 de la MANZANA 9 ubicado en el(la) CENTRO POBLADO: AUCAYACU - SECTOR FUENTE DE VIDA, del Distrito de JOSE CRESPO Y CASTILLO, Provincia de LEONCIO PRADO, del Departamento de HUÁNUCO;

con un área total de 343.800 m², y cuyos linderos y medidas perimétricas son las siguientes:

- Frente : 11,14 ml. con AV. INDEPENDENCIA
- Derecha : 31,54 ml. con LOTE 41
- Izquierda: 31,77 ml. con LOTES 1,2,3
- Fondo : 10,81 ml. con LOTE 4

conforme conata en la Partida Registral correspondiente.

TERCERO

Mediante el presente Título de Propiedad se adjudica el lote de terreno descrito en la cláusula anterior a favor de EL(LA)(LOS) TITULAR(ES), quien(es) ha(n) acreditado reunir los requisitos legales establecidos para adquirir un lote de terreno.

La clase de bien y los porcentajes de los derechos y acciones del derecho de propiedad que se adjudican, son los que se detallan a continuación:

TÍTULO DE PROPIEDAD GRATUITO REGISTRADO

El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, representado por su Director Ejecutivo don Ala-Jesús Tarabay Yaya, identificado con D.N.I. Nro. 31682629 y la Municipalidad Provincial de LEONCIO PRADO, del Departamento de HUANUCO representada por su Alcalde don Pascual Guzmán Alfaro, identificado con D.N.I. Nro. 22961696, en aplicación del artículo 5° de la Ley N° 28923, otorga el presente TÍTULO DE PROPIEDAD en favor de:

JARAMILLO TUCTO RICA'DO DNI 20972811 Casado(x)
QUISPE TITTO MARTHA DNI 23018251 Casado(x)

a quien(es) en adelante se le(s) denominará "EL(LA)(LOS) TITULAR(ES)"; en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO

El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, de conformidad con lo establecido en el artículo 3° de la Ley N° 28923 "Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos", ha asumido de manera excepcional las funciones de ejecución del proceso de formalización a que se refiere el Título I de la Ley N° 28587, "Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos", para la formalización de la propiedad y el otorgamiento del presente Título.

SEGUNDO

Es materia del presente Título, el LOTE 42 de la MANZANA 9

ubicado en el(la) CENTRO POBLADO: AUCAYACU - SECTOR FUENTE DE VIDA, del Distrito de JOSE CRESPO Y CASTILLO, Provincia de LEONCIO PRADO, del Departamento de HUANUCO;

con un área total de 343.600 m², y cuyos linderos y medidas perimétricas son las siguientes:

Frente : 11.14 ml. con AV. INDEPENDENCIA

Derecha : 31.14 ml. con LOTE 41

Izquierda: 31.77 ml. con LOTES 1,2,3

Fondo : 10.81 ml. con LOTE 4

conforme consta en la Partida Registral correspondiente.

TERCERO

Mediante el presente Título de Propiedad se adjudica el lote de terreno descrito en la cláusula anterior a favor de EL(LA)(LOS) TITULAR(ES), quien(es) ha(n) acreditado reunir los requisitos legales establecidos para adquirir un lote de terreno.

La clase de bien y los porcentajes de los derechos y acciones del derecho de propiedad que se adjudican, son los que se detallan a continuación:

CONSTANCIA. - POR RECIBIDO; LA PRESENTE SE HALLA EXENTO AL PAGO DE IMPUESTO DE ALCABALA; CONFORME AL DEC. LEY 776 Y SU MODIFICATORIA DEC. LEG. 952. PARA ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA PRESENTA COPIA LITERAL Y RECIBO DE PAGO AL PATRIMONIO PREDIAL AL DÍA. - =====
CONSTANCIA. - SE DEJA CONSTANCIA QUE LOS OTORGANTES HAN SIDO INSTRUIDOS DE LOS

SERIE B Nº 983505



COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO

ALCANCES Y EFECTOS LEGALES QUE PRODUCE EL PRESENTE INSTRUMENTO, RELEVANDO DE TODA RESPONSABILIDAD AL NOTARIO QUE INTERVIENE EN LA PRESENTE. CONFORME AL ARTÍCULO VEINTISIETE DEL DECRETO LEGISLATIVO NÚMERO MIL CUARENTA Y NUEVE Y. -=====

CONSTANCIA: CERTIFICADO PSICOLÓGICO NÚMERO 20 -MRJCyC/CSA, DE 10 DE FEBRERO DE 2022, EMITIDO POR EL PSICÓLOGO LUIS MIGUEL RAMOS RETTIS, CON C.Ps.P. 31176, AL SEÑOR RICARDO JARAMILLO TUOTO, CONCLUYÉNDOSE DX: PERSONA EMOCIONALMENTE ESTABLE A LA FECHA. =====

CONSTANCIA: "LA DONANTE" MARTHA QUISPE TITO EN MANIFIESTA SER CASADA CON RICARDO JARAMILLO TUOTO PERO EN SU DNI APARECE COMO SOLTERA. =====

CONSTANCIA: - CONFORME AL ARTÍCULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO Nº 1049 "LEY DEL NOTARIADO", MODIFICADO MEDIANTE DECRETO LEGISLATIVO 1232; CERTIFICO QUE HE CORROBORADO LA IDENTIDAD DE TODOS LOS COMPARECIENTES A TRAVÉS DE COMPARACIONES BIOMÉTRICAS DE SUS HUELLAS DACTILARES A TRAVÉS DEL SERVICIO DE LA RENIEC, LAS CUALES ARROJAN RESULTADO POSITIVO A LA CORRESPONDENCIA DE LAS HUELLAS LOS QUE ARCHIVO EN MI LEGAJO RESPECTIVO. -=====

CONSTANCIA: DEJO CONSTANCIA DE HABER TOMADO LA ACCIÓN DE CONTROL Y DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, PREGUNTANDO A TODOS LOS COMPARECIENTES EN RELACIÓN AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES Y ACTIVOS INVOLUCRADOS EN LA PRESENTE TRANSACCIÓN, AL QUE RESPONDEN QUE TODO FUE LÍCITAMENTE ADQUIRIDO; TAMBIÉN SE LES EXIGE LA UTILIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE PAGO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO QUINTO DE LA LEY NÚMERO 28194, EL NOTARIO QUE AUTORIZA SEÑALA QUE LOS CONTRATANTES NO UTILIZARON NINGUNO DE LOS MEDIOS DE PAGO ESTABLECIDOS EN EL ART. 5 DE LA MENCIONADA NORMA LEGAL.

CONSTANCIA: - FORMALIZADO EL PRESENTE INSTRUMENTO, DI A CONOCER SU OBJETO Y TENOR A LOS COMPARECIENTES POR LECTURA QUE TODO LES HICE DE PRINCIPIO A FIN, LUEGO DE LO CUAL FIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO Y PROCEDEN A FIRMARLO EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, JUNTO CONMIGO. EL PRESENTE INSTRUMENTO SE HALLA EXTENDIDO DE FOJAS 153 A FOJAS 155, PAPEL SELLADO DE SERIE B 983503 A LA SERIE B 983505 DE LO QUE DOY FE. - HACIENDO CONSTAR QUE EL PROCESO DE TOMA DE FIRMAS DE TODOS LOS CONTRATANTES Y FORMALIZACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA CONCLUYE HOY A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTIDÓS DE LO QUE DOY FE. -Admin=====

MartHa Quispe Tito
MARTHA QUISPE TITO



Ricardo Jaramillo Tuoto Rina
RICARDO JARAMILLO TUOTO RINA

Margarita Palacios Quispe
MARGARITA PALACIOS QUISPE



Vanessa Elizabeth Palacios Quispe
VANESSA ELIZABETH PALACIOS QUISPE



Cristell Daniela Amasifuen Palacios
CRISTELL DANIELA AMASIFUEN PALACIOS



Julio C. Espinoza Soto
JULIO C. ESPINOZA SOTO
ABOGADO - NOTARIO
Av. Lima N° 129 • Aucayacu

KARDEX : N° 0000137- 2022
INSTRUMENTO : N° CIENTO TREINTA Y SIETE.-
MINUTA : N° 115.-

COMPRA VENTA DE ACCIONES Y DERECHOS

VENDEDOR : MARIA PASIONA LUNA USHINAHUA.

COMPRADOR : NOEL RAMIREZ AGUIRRE.

INTRODUCCIÓN: EN EL DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, A LOS **DIEZ DÍAS DEL MES DE MARZO DEL DOS MIL VEINTIDÓS**; ANTE MÍ: **JULIO CESAR ESPINOZA SOTO**, ABOGADO-NOTARIO PÚBLICO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° **22509663**, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE NÚMERO **10225096631**, SUFRAGANTE, NOMBRADO CON RESOLUCIÓN MINISTERIAL NRO. **180-2019-JUS**, CON REGISTRO N° 040 DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO; **COMPARECEN: == =**

- DOÑA **MARIA PASIONA LUNA USHINAHUA**, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22981847**, AMA DE CASA, VIUDA, CON DOMICILIO EN CENTRO POBLADO RAMAL DE ASPUZANA, DISTRITO DE NUEVO PROGRESO, PROVINCIA DE TOCACHE, DEPARTAMENTO DE SAN MARTIN, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.- =====

- DON **NOEL RAMIREZ AGUIRRE**, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22666000**, CHOFER, SOLTERO, CON DOMICILIO EN CENTRO POBLADO RAMAL DE ASPUZANA, DISTRITO DE NUEVO PROGRESO, PROVINCIA DE TOCACHE, DEPARTAMENTO DE SAN MARTIN, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.- =====

LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, SUFRAGANTES, HÁBILES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE, DE LO QUE DOY FE, Y ME ENTREGAN UNA MINUTA DE **COMPRA VENTA DE ACCIONES Y DERECHOS**, PARA QUE SU TENOR SE ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA LA CUAL ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO, BAJO EL NÚMERO RESPECTIVO, SIENDO SU CONTENIDO LITERAL COMO SIGUE: =====

===== **MINUTA** =====

SEÑOR NOTARIO: =====

SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE **COMPRA VENTA DE ACCIONES Y DERECHOS**, QUE OTORGA DE UNA PARTE: **MARIA PASIONA LUNA USHINAHUA**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22981847**, DE OCUPACIÓN AMA DE CASA, DE ESTADO CIVIL VIUDA, CON DOMICILIO EN CENTRO POBLADO DE RAMAL DE ASPUZANA, DISTRITO DE NUEVO PROGRESO, PROVINCIA DE TOCACHE, DEPARTAMENTO DE SAN MARTIN, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "**LA VENDEDORA**"; Y DE LA OTRA PARTE: **NOEL RAMIREZ AGUIRRE**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22666000**, DE OCUPACIÓN CHOFER, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, CON DOMICILIO EN CENTRO POBLADO RAMAL DE ASPUZANA, DISTRITO DE NUEVO PROGRESO, PROVINCIA DE TOCACHE, DEPARTAMENTO DE SAN MARTIN; A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "**EL COMPRADOR**", BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

SERIE B Nº 983577



COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO

PRIMERO. - "LA VENDEDORA" DECLARA SER COPROPIETARIA DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL PREDIO: SANTA MARIA, UBIC. RUR. 8_3709025_158291, SECTOR LA UNION, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUE SE ENCUENTRA INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA Nº 11037415, DE LA OFICINA REGISTRAL TINGO MARÍA, DONDE OBRAN LOS DEMÁS PORMENORES. =====

SEGUNDO. - POR ESTE INSTRUMENTO "LA VENDEDORA" DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN EL 48.57591606% DE LAS ACCIONES Y DERECHOS QUE LE CORRESPONDE DEL ÁREA TOTAL DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRECEDENTE A FAVOR DE "EL COMPRADOR". =====

TERCERO. - SOLO PARA EFECTOS ENTRE LAS PARTES, Y NO PARA REGISTROS PÚBLICOS, LA COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES REALIZADA ES EQUIVALENTE A TREINTA MIL METROS CUADRADOS (30.000 M2) A FAVOR DE "EL COMPRADOR". =====

CUARTO. - EL PRECIO DE VENTA DEL INMUEBLE INDICADO LÍNEAS ARRIBA ES DE SEIS MIL 00/100 SOLES (S/ 6.000.00), QUE SON CANCELADOS EN EFECTIVO Y BILLETES CIRCULARES, A ENTERA SATISFACCIÓN DE "LA VENDEDORA". =====

QUINTO. - LAS PARTES CONTRATANTES DEJAN CLARA Y EXPRESAMENTE ESTABLECIDO QUE EN LA VENTA SE ENCUENTRAN COMPRENDIDOS LOS AIRES, USOS, COSTUMBRES, ENTRADAS Y SALIDAS, SERVIDUMBRES, CONSTRUCCIONES O FABRICAS EXISTENTES EN EL INDICADO LOTE, Y TODO LO QUE DE HECHO O POR DERECHO CORRESPONDE SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA. =====

SEXTO. - LA VENDEDORA, DECLARA BAJO RESPONSABILIDAD QUE SOBRE EL INMUEBLE QUE ES MATERIA DE LA PRESENTE COMPRAVENTA TIENE EL PLENO DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN, PUES NO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN, CARGA JUDICIAL, O EXTRAJUDICIAL, QUE NO SE ENCUENTRA SUJETO A HIPOTECA, ANTICRESIS O EMBARGO Y EN TODO CASO SE OBLIGA A LA EVICCIÓN SANEAMIENTO DE LEY.

SÉPTIMO. - LAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN QUE EXISTE JUSTA EQUIVALENCIA ENTRE EL BIEN QUE ES DADO EN VENTA Y EL PRECIO CONVENIDO, QUE SI HUBIERA ALGUNA DIFERENCIA QUE NO ES ADVERTIDA EN ESTE ACTO, SE HACEN MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN, Y CONSIGUIENTEMENTE RENUNCIAN A LAS ACCIONES POR LESIÓN, DOLO, SIMULACIÓN Y OTRAS, QUE TIENDAN A LA INVALIDACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO. =====

OCTAVO. - "LA VENDEDORA" DEJA ESTABLECIDO QUE SE A PAGADO EL IMPUESTO PREDIAL HASTA EL AÑO 2022. =====

NOVENO. - LA VENDEDORA DECLARA QUE SE ENCUENTRA AFECTO AL PAGO DEL IMPUESTO DE SEGUNDA CATEGORÍA, SE ADJUNTA VOUCHER DE PAGO. =====

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LO DEMÁS QUE FUERE DE LEY, Y SÍRVASE PASAR LOS PARTES PARA SU INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE. AUCAYACU, 10 DE MARZO DEL 2022. =====

UNA FIRMA Y UN SELLO DE: GIOVANNA MELISSA TIBURCIO PEGUINHO. ABOGADO. COLEGIO DE ABOGADOS DE HUÁNUCO. 3015.- =====

FIRMA Y HUELLA DACTILAR DE: MARIA PASIONA LUNA USHINAHUA.-NOEL RAMIREZ AGUIRRE. =====

INSERTO: VOUCHER DE PAGO DE IMPUESTO A LA RENTA DE SEGUNDA CATEGORÍA ADJUNTADO POR LA VENDEDORA =====

BANCO DE LA NACION
Boleta de Pago SUNAT - ESSALUD - OMP Form 1662

Número de Orden: 0773320995

RUC : 10229818479 Período : 03/2022
Razón Social :
Tributo : 3021 RENTA-2DA. CATEGOR.-CTA.PROPIA
Importe pagado: S/ *****300.00

Fecha de pago : 10/03/2022 Número operación : 1072782

1072782 10MAR2022 9250 5657 0489 10:35
565700084 CLIENTE
Puede revisar su pago en SUNAT Virtual con su clave SOL
"Confirme pago y revise dinero en ventanilla"

CONSTANCIA: CERTIFICADO PSICOLÓGICO NUMERO 025 -MRJCyC/CSA, DE 10 DE MARZO DEL 2022, EMITIDO POR EL PSICÓLOGO RAMOS RETIS LUIS MIGUEL, CON C.Ps.P. 31176, A LA SEÑORA MARIA LUNA USHINAHUA, CONCLUYÉNDOSE DX: PERSONA EMOCIONALMENTE ESTABLE A LA FECHA. =====

CONSTANCIA. - POR RECIBIDO; LA PRESENTE SE HALLA EXENTO AL PAGO DE IMPUESTO DE ALCABALA; CONFORME AL DEC. LEY 776 Y SU MODIFICATORIA DEC. LEG. 952. PARA ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA PRESENTA COPIA LITERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS Y RECIBO DE PAGO AL PATRIMONIO PREDIAL AL DÍA, =====

CONSTANCIA. - SE DEJA CONSTANCIA QUE LOS OTORGANTES HAN SIDO INSTRUIDOS DE LOS ALCANCES Y EFECTOS LEGALES QUE PRODUCE EL PRESENTE INSTRUMENTO, RELEVANDO DE TODA RESPONSABILIDAD AL NOTARIO QUE INTERVIENE EN LA PRESENTE. CONFORME AL ARTÍCULO VEINTISIETE DEL DECRETO LEGISLATIVO NÚMERO MIL CUARENTA Y NUEVE. =====

CONSTANCIA. - CONFORME AL ARTÍCULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049 "LEY DEL NOTARIADO", MODIFICADO MEDIANTE DECRETO LEGISLATIVO 1232; CERTIFICO QUE HE CORROBORADO LA IDENTIDAD DE TODOS LOS COMPARECIENTES A TRAVÉS DE COMPARACIONES BIOMÉTRICAS DE SUS HUELLAS DACTILARES A TRAVÉS DEL SERVICIO DE LA RENIEC, LAS CUALES ARROJAN RESULTADO POSITIVO A LA CORRESPONDENCIA DE LAS HUELLAS LOS QUE ARCHIVO EN MI LEGAJO RESPECTIVO. -=====

CONSTANCIA: DEJO CONSTANCIA DE HABER TOMADO LA ACCIÓN DE CONTROL Y DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, PREGUNTANDO A TODOS LOS COMPARECIENTES EN RELACIÓN AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES Y ACTIVOS INVOLUCRADOS EN LA PRESENTE TRANSACCIÓN, AL QUE RESPONDEN QUE TODO FUE LÍCITAMENTE ADQUIRIDO; TAMBIÉN SE LES EXIGIÓ LA UTILIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE PAGO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO QUINTO DE LA LEY NÚMERO 28194. EL NOTARIO QUE AUTORIZA SEÑALA QUE LOS CONTRATANTES NO UTILIZARON NINGUNO DE LOS MEDIOS DE PAGO ESTABLECIDOS EN EL ART. 5 DE LA MENCIONADA NORMA LEGAL.

CONSTANCIA: INTERVIENE EL NOTARIO GUIDO FALCÓN MARIN POR LICENCIA DEL NOTARIO JULIO CESAR ESPINOZA SOTO. =====

CONSTANCIA. - FORMALIZADO EL PRESENTE INSTRUMENTO, DI A CONOCER SU OBJETO Y TENOR A LOS COMPARECIENTES POR LECTURA QUE TODO LES HICE DE PRINCIPIO A FIN, LUEGO DE LO CUAL FIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO Y PROCEDEN A FIRMARLO EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, JUNTO CONMIGO. EL PRESENTE INSTRUMENTO SE HALLA EXTENDIDO DE FOJAS 226 VUELTA A FOJAS

DOSCIENTOS VEINTIOCHO_00228

SERIE B Nº 983578



228. PAPEL SELLADO DE SERIE B 983576 VUELTA A LA SERIE B 983578 DE LO QUE DOY FE. - HACIENDO
CONSTAR QUE EL PROCESO DE TOMA DE FIRMAS DE TODOS LOS CONTRATANTES Y FORMALIZACIÓN
DE LA PRESENTE ESCRITURA CONCLUYE HOY A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE MARZO DEL DOS MIL
VEINTIDÓS DE LO QUE DOY FE. --Admin =====

COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO

Maria P. Luna

MARIA PASIONA LUNA USHINAHUA

Noel R. A.

NOEL RAMIREZ AGUIRRE



Guido Falcon Marin
GUIDO FALCON MARIN
NOTARIO PUBLICO
Av. Raimondi N°400
TINGO MARIA



KARDEX : N° 0000276- 2022
INSTRUMENTO : N° DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS.-
MINUTA : N° 237.-

COMPRA VENTA

VENDEDOR : AMOS ARCE Y BEDOYA Y CONYUGE.

COMPRADOR : FELIX DAVID MALQUI DOMINGUEZ.

INTRODUCCIÓN: EN EL DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTIDÓS; ANTE MÍ: **JULIO CESAR ESPINOZA SOTO**, ABOGADO-NOTARIO PÚBLICO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° **22509663**, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE NÚMERO **10225096631**, SUFRAGANTE, NOMBRADO CON RESOLUCIÓN MINISTERIAL NRO. **180-2019-JUS**, CON REGISTRO N° 040 DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO;

COMPARECEN: =====
- DON **AMOS ARCE Y BEDOYA**, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22459616**, AGRICULTOR, CASADO, Y SU CÓNYUGE DOÑA **INILDA CUCHILLA CLEMENTE**, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **00963275**, AGRICULTOR, CASADA, AMBOS CON DOMICILIO EN JIRÓN RODOLFO ESPINAR 113, DISTRITO DE NUEVO PROGRESO, PROVINCIA DE TOCACHE, DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN, DE TRÁNSITO POR ESTA CIUDAD, QUIENES PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO.- =====
- DON **FELIX DAVID MALQUI DOMINGUEZ**, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **23086251**, AGRICULTOR, SOLTERO, CON DOMICILIO EN SANTA LUCÍA, DISTRITO DE UCHIZA, PROVINCIA DE TOCACHE, DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN, DE TRÁNSITO POR ESTA CIUDAD, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.- =====

LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, SUFRAGANTES, HÁBILES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE, DE LO QUE DOY FE, ME ENTREGAN UNA MINUTA DE **COMPRA VENTA**, PARA QUE SU TENOR SE ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA LA CUAL ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO, BAJO EL NÚMERO RESPECTIVO, SIENDO SU CONTENIDO LITERAL COMO SIGUE: =====

===== **MINUTA** =====
SEÑOR NOTARIO: =====

SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE **COMPRA VENTA**, QUE OTORGA DE UNA PARTE: **INILDA CUCHILLA CLEMENTE**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **00963275**, DE OCUPACIÓN AMA DE CASA, DE ESTADO CIVIL CASADA CON: **AMOS ARCE Y BEDOYA**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22459616**, DE OCUPACIÓN AGRICULTOR, DE ESTADO CIVIL CASADO, AMBOS CON DOMICILIO EN EL JIRÓN RODOLFO ESPINAR 113, DISTRITO DE NUEVO PROGRESO, PROVINCIA DE TOCACHE, DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN; A QUIENES EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁN "**LOS VENDEDORES**"; Y DE LA OTRA PARTE: **FELIX DAVID MALQUI DOMINGUEZ**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **23086251**, DE OCUPACIÓN AGRICULTOR, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, CON DOMICILIO EN SANTA LUCÍA, DISTRITO DE UCHIZA, PROVINCIA DE TOCACHE, DEPARTAMENTO DE SAN

SERIE B Nº 1016306



COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO

MARTIN, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ **"EL COMPRADOR"**, BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

PRIMERO: **"LOS VENDEDORES"** DECLARAN SER PROPIETARIOS DEL PREDIO UBICADO: VALLE ALTO HUALLAGA/CASERÍO CUCARACHA/FUNDO EL PORVENIR - COD. PREDIO/PARCELA 8_3559060_115555_ ÁREA Ha. 22.2334-UNIDAD CATASTRAL 115555/HH.CC. 8_3559060-CN9061726/CE3551, DISTRITO DE NUEVO PROGRESO, PROVINCIA DE TOCACHE, DEPARTAMENTO DE SAN MARTIN, QUE SE ENCUENTRA INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NÚMERO **11011781** DE LA OFICINA REGISTRAL **JUANJUI** DONDE OBRAN LOS DEMÁS PORMENORES. =====

SEGUNDO: POR ESTE INSTRUMENTO **"LOS VENDEDORES"** DAN EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DE **"EL COMPRADOR"** LA TOTALIDAD DEL PREDIO DESCRITO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR. =====

TERCERO: EL PRECIO DE VENTA DEL INMUEBLE INDICADO LÍNEAS ARRIBA ES DE **QUINCE MIL Y 00/100 SOLES (\$/ 15,000.00)**, QUE ES CANCELADO MEDIANTE DEPÓSITO SOCIO Nº 035060001143, DE LA COOPAC TOCACHE LTDA., DE FECHA 25 DE ABRIL DE 2022, A SU ENTERA SATISFACCIÓN DE **"LOS VENDEDORES"**. =====

CUARTO: LAS PARTES CONTRATANTES DEJAN CLARA Y EXPRESAMENTE ESTABLECIDO QUE EN LA VENTA SE ENCUENTRAN COMPRENDIDOS LOS AIRES, USOS, COSTUMBRES, ENTRADAS Y SALIDAS, SERVIDUMBRES, CONSTRUCCIONES O FABRICAS EXISTENTES EN EL INDICADO LOTE, Y TODO LO QUE DE HECHO O POR DERECHO CORRESPONDE SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA. =====

QUINTO: **"LOS VENDEDORES"** DECLARAN BAJO RESPONSABILIDAD QUE SOBRE EL INMUEBLE QUE ES MATERIA DE LA PRESENTE COMPRAVENTA TIENE EL PLENO DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN, PUES NO SE ENCUENTRA CON GRAVÁMENES, CARGA JUDICIAL, O EXTRAJUDICIAL, QUE NO SE ENCUENTRA SUJETO A HIPOTECA, ANTICRESIS O EMBARGO Y EN TODO CASO SE OBLIGA A LA EVICCIÓN SANEAMIENTO DE LEY. =====

SEXTO: LAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN QUE EXISTE JUSTA EQUIVALENCIA ENTRE EL BIEN QUE ES DADO EN VENTA Y EL PRECIO CONVENIDO, QUE SI HUBIERA ALGUNA DIFERENCIA QUE NO ES ADVERTIDA EN ESTE ACTO, SE HACEN MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN, Y CONSIGUIENTEMENTE RENUNCIAN A LAS ACCIONES POR LESIÓN, DOLO, SIMULACIÓN Y OTRAS, QUE TIENDAN A LA INVALIDACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO. =====

SÉPTIMO: **"LOS VENDEDORES"** MANIFIESTAN HABER CUMPLIDO CON EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL HASTA EL AÑO 2022. =====

OCTAVO: **"LOS VENDEDORES"** DECLARAN QUE SE ENCUENTRA AFECTO AL PAGO DEL IMPUESTO DE 2DA CATEGORÍA. EL CUAL SE ADJUNTA EN VOUCHER. =====

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LO DEMÁS QUE FUERE DE LEY, Y SÍRVASE PASAR LOS PARTES PARA SU INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE. AUCAYACU, 25 DE ABRIL DEL 2022. =====

UNA FIRMA Y UN SELLO DE: GIOVANNA MELISSA TIBURCIO PEGUINHO. ABOGADO. COLEGIO DE ABOGADOS DE HUÁNUCO, 3015. =====

FIRMA Y HUELLA DACTILAR DE: INILDA CUCHILLA CLEMENTE. -AMOS ARCE Y BEDOYA.-FELIX DAVID MALQUI DOMINGUEZ. =====

INSERTO: VOUCHER DE PAGO DE IMPUESTO A LA RENTA DE SEGUNDA CATEGORÍA. =====

INSERTO: VOUCHER DE PAGO DE ALCABALA. = = = = =


 Fecha: 26/04/2022
 N° de Operación: 000004291
 CAJA PRINCIPAL/UBIARU: MFUN
 Pagina: 1 de 2
 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUESTRO PROGRESO
 JR. SARGENTO LORES CDR 3
 RUC: 2023148082
 AGENCIA : AGENCIA MUNICIPAL JR. SARGENTO LORES G-03
RECIBO DE CAJA N° 0000227-2022
 F. EMISION: 26/04/2022
 NOMBRE / RAZON SOCIAL : DNI-33088281
 MALCUI DOMINGUEZ FELIZ DAVI

TRANSITO	INCL	D.E.	REAJ.	MONA	TOTAL
ALC-2022-4		2,338.73			2,338.73
01-0093 CASPETERA NVO. PROGRESO - CUCARACHA CASERO RURAL CUCARACHA, DEL NUESTRO PROGRESO					2,338.73
TOTAL PAGADO					2,338.73

128



SERIE B N° 1016307

CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE_00457

COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO

RESPONSABILIDAD AL NOTARIO QUE INTERVIENE EN LA PRESENTE. CONFORME AL ARTÍCULO VEINTISIETE DEL DECRETO LEGISLATIVO NÚMERO MIL CUARENTA Y NUEVE. -=====

CONSTANCIA. - CONFORME AL ARTÍCULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049 "LEY DEL NOTARIADO", MODIFICADO MEDIANTE DECRETO LEGISLATIVO 1232; CERTIFICO QUE HE CORROBORADO LA IDENTIDAD DE TODOS LOS COMPARECIENTES A TRAVÉS DE COMPARACIONES BIOMÉTRICAS DE SUS HUELLAS DACTILARES A TRAVÉS DEL SERVICIO DE LA RENIEC, LAS CUALES ARROJAN RESULTADO POSITIVO A LA CORRESPONDENCIA DE LAS HUELLAS LOS QUE ARCHIVO EN MI LEGAJOS RESPECTIVO. -=====

CONSTANCIA: DEJO CONSTANCIA DE HABER TOMADO LA ACCIÓN DE CONTROL Y DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, PREGUNTANDO A TODOS LOS COMPARECIENTES EN RELACIÓN AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES Y ACTIVOS INVOLUCRADOS EN LA PRESENTE TRANSACCIÓN, AL QUE RESPONDEN QUE TODO FUE LÍCITAMENTE ADQUIRIDO; TAMBIÉN SE LES EXIGIÓ LA UTILIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE PAGO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO QUINTO DE LA LEY NÚMERO 28194. EL NOTARIO QUE AUTORIZA SEÑALA QUE LOS CONTRATANTES UTILIZARON EL MEDIO DE PAGO DE TIPO: DEPÓSITO EN CUENTA SOCIO N° 035060001143, ESTABLECIDOS EN EL ART 5 DE LA MENCIONADA NORMA LEGAL Y CONFORME LOS DETALLES ESTABLECIDOS EN EL ACTO JURÍDICO INCORPORADO. -=====

CONSTANCIA. - FORMALIZADO EL PRESENTE INSTRUMENTO, DI A CONOCER SU OBJETO Y TENOR A LOS COMPARECIENTES POR LECTURA QUE TODO LES HICE DE PRINCIPIO A FIN, LUEGO DE LO CUAL FIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO Y PROCEDEN A FIRMARLO EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, JUNTO CONMIGO. EL PRESENTE INSTRUMENTO SE HALLA EXTENDIDO DE FOJAS 455 VUELTA A FOJAS 457, PAPEL SELADO DE SERIE B 1016305 VUELTA A LA SERIE B 1016307 DE LO QUE DOY FE. - HACIENDO CONSTAR QUE EL PROCESO DE TOMA DE FIRMAS DE TODOS LOS CONTRATANTES Y FORMALIZACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA CONCLUYE HOY A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTIDÓS DE LO QUE DOY FE. --Admin =====



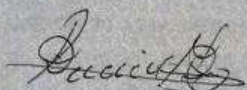
AMOS ARCE Y BEDOYA





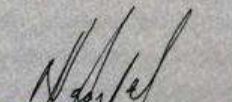
INILDA CUCHILLA CLEMENTE





FELIX DAVID MALQUI DOMINGUEZ




JULIO C. ESPINOZA SOTO
ABOGADO - NOTARIO
Av. Lima N° 122 - Aucasaca



SERIE B Nº 1016356

QUINIENTOS SEIS__00506

KARDEX : Nº 0000305- 2022
INSTRUMENTO : Nº TRESCIENTOS CINCO.-
MINUTA : Nº 266.-

COMPRA VENTA

COMPRADOR : ESTELA ROSSI YALI AGUILAR.

VENDEDOR : MOISES ROJAS CONDEZO Y CÓNYUGE.

INTRODUCCIÓN: EN EL DISTRITO DE JOSE CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE MAYO DEL DOS MIL VEINTIDOS; ANTE MÍ: **JULIO CESAR ESPINOZA SOTO**, ABOGADO-NOTARIO PÚBLICO DE JOSE CRESPO Y CASTILLO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD Nº **22509663**, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE NÚMERO **10225096631**, SUFRAGANTE, NOMBRADO CON RESOLUCIÓN MINISTERIAL NRO. **180-2019-JUS**, CON REGISTRO Nº 040 DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO; **COMPARECEN:** ===

- DON **MOISES ROJAS CONDEZO**, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22649778**, CHOFER, CASADO, Y SU CONYUGE DOÑA **ISABEL CORNELIO BULLON DE ROJAS**, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22666381**, AMA DE CASA, CASADA, AMBOS CON DOMICILIO EN CALLE LAS AMERICAS PUEBLO AYANCOCHA MZ. A LT.07, DISTRITO Y PROVINCIA DE AMBO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, DE TRÁNSITO POR ESTA CIUDAD, QUIENES PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO. - =====

- DOÑA **ESTELA ROSSI YALI AGUILAR**, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **20903746**, COMERCIANTE, SOLTERA, CON DOMICILIO EN CALLE JUNO 186 URBANIZACION OLIMPO, DISTRITO DE ATE, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA, DE TRÁNSITO POR ESTA CIUDAD, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. - =====

LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, SUFRAGANTES, HÁBILES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE, DE LO QUE DOY FE, Y ME ENTREGAN UNA MINUTA DE COMPRA VENTA, PARA QUE SU TENOR SE ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA LA CUAL ARCHIVO EN SU LEGAJÓ RESPECTIVO, BAJO EL NÚMERO RESPECTIVO, SIENDO SU CONTENIDO LITERAL COMO SIGUE: =====

=====MINUTA=====

SEÑOR NOTARIO: =====

SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE COMPRA VENTA, QUE OTORGA DE UNA PARTE: **MOISES ROJAS CONDEZO**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22649778**, DE OCUPACIÓN: CHOFER, DE ESTADO CIVIL: CASADO, CON DOMICILIO EN LA CALLE LAS AMERICAS PUEBLO AYANCOCHA MZ. A LT. 07, DISTRITO DE AMBO, PROVINCIA DE AMBO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO; Y LA SEÑORA **ISABEL CORNELIO BULLON DE ROJAS**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22666381**, DE OCUPACION: AMA DE CASA, DE ESTADO CIVIL: CASADA, CON DOMICILIO EN CARMEN ALTO S/N ANEXO SAN JUAN DE YACAN, DISTRITO DE PAUCAR, PROVINCIA DANIEL ALCIDES CARRIÓN, DEPARTAMENTO DE PASCO; A QUIENES EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁ "LOS VENDEDORES"; Y DE OTRA PARTE: **ESTELA ROSSI YALI AGUILAR**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO

COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO

20903746. DE OCUPACIÓN: COMERCIANTE, DE ESTADO CIVIL: SOLTERA, CON DOMICILIO EN CALLE JUNO 182 URB OLIMPO, DISTRITO DE ATE, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ **"LA COMPRADORA"**, BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:

PRIMERO: **"LOS VENDEDORES"** DECLARAN SER PROPIETARIOS DEL PREDIO C.C. 31127 ÁREA. **11.012528 HAS.** SECTOR PROYECTO DE ADJUDICACION PACAE – AUCAYACU-II ETAPA, DISTRITO: JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA: LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO: HUÁNUCO, QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° **11035784**, DE LA OFICINA REGISTRAL **DE TINGO MARÍA**, DONDE OBRAN LOS DEMÁS POR MENORES. =

SEGUNDO: POR ESTE INSTRUMENTO **"LOS VENDEDORES"** DAN EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DE **"LA COMPRADORA"** LA TOTALIDAD DEL PREDIO DESCRITO EN LA CLAUSULA ANTERIOR. =

TERCERO: EL PRECIO DE VENTA DEL PREDIO INDICADO LÍNEAS ARRIBA ES DE **TRES MIL 00/100 SOLES (\$/ 3,000.00)**, QUE SON CANCELADOS EN BILLETES CIRCULARES A ENTERA SATISFACCIÓN DE **"LOS VENDEDORES"**. =

CUARTO: LAS PARTES CONTRATANTES DEJAN CLARA Y EXPRESAMENTE ESTABLECIDO QUE EN LA VENTA SE ENCUENTRAN COMPRENDIDOS LOS AIRES, USOS, COSTUMBRES, ENTRADAS Y SALIDAS, SERVIDUMBRES, CONSTRUCCIONES O FABRICAS EXISTENTES EN EL INDICADO LOTE, Y TODO LO QUE DE HECHO O POR DERECHO CORRESPONDE SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA. =

QUINTO: **"LOS VENDEDORES"** DECLARAN BAJO RESPONSABILIDAD QUE SOBRE EL INMUEBLE QUE ES MATERIA DE LA PRESENTE COMPRAVENTA TIENE EL PLENO DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN, PUES NO SE ENCUENTRA CON GRAVÁMENES, CARGA JUDICIAL, O EXTRAJUDICIAL, QUE NO SE ENCUENTRA SUJETO A HIPOTECA, ANTICRESIS O EMBARGO Y EN TODO CASO SE OBLIGA A LA EVICCIÓN SANEAMIENTO DE LEY.

SEXTO: LAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN QUE EXISTE JUSTA EQUIVALENCIA ENTRE EL BIEN QUE ES DADO EN VENTA Y EL PRECIO CONVENIDO, QUE SI HUBIERA ALGUNA DIFERENCIA QUE NO ES ADVERTIDA EN ESTE ACTO, SE HACEN MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN, Y CONSIGUIENTEMENTE RENUNCIAN A LAS ACCIONES POR LESIÓN, DOLO, SIMULACIÓN Y OTRAS, QUE TIENDAN A LA INVALIDACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO. =

SÉPTIMO: **"LOS VENDEDORES"** MANIFIESTAN HABER CUMPLIDO CON EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DESDE EL AÑO 2018 HASTA EL AÑO 2022. =

OCTAVO: **"LOS VENDEDORES"** DECLARAN QUE SE ENCUENTRA INAFECTO AL PAGO DEL IMPUESTO DE 2DA CATEGORÍA, POR SER SU ÚNICO BIEN POR MÁS DE DOS AÑOS. =

USTED SEÑOR NOTARIO SE SERVIRÁ AGREGAR LAS CLÁUSULAS QUE SEAN DE LEY, Y PASAR PARTES PARA SU INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE. AUCAYACU, 05 DE MAYO DE 2022. =

UNA FIRMA Y UN SELLO DE: GIOVANNA MELISSA TIBURCIO PEGUINHO, ABOGADO, COLEGIO DE ABOGADOS DE HUÁNUCO. 3015.- =

FIRMAS Y HUELLAS DACTILARES DE: ESTELA ROSSI YALI AGUILAR.-ISABEL CORNELIO BULLON DE ROJAS.- MOISES ROJAS CONDEZO. =



SERIE B Nº 1016357

QUINIENTOS SIETE_00507

INSERTO: ADJUNTO RECIBO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL DESDE EL AÑO 2018 AL AÑO 2022. ==

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTO DOMINGO DE ANDA
LEONCIO PRADO - HUÁNUCO
Jr. Leoncio Prado s/n - All. Carretera Fernando Belaunde Terry Km. 33
UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
RECIBO DE RECAUDACIÓN Nº 000558

RUC: 2061581514

REGISTRO DE CONTRIBUYENTE Nº 450

CONTRIBUYENTE: MOSES ROJAS CONDEZO
UBICACIÓN DEL PREDIO: PUQUA HUA
DOMICILIO: PUQUA HUA

CONCEPTO	BASE IMPONIBLE	TASA %	IMPORTE EN S/
IMPORTE PREDIAL:			
1/01/2018			61.90
1/01/2019			61.45
1/01/2020			63.11
1/01/2021			66.99
1/01/2022			58.18
ARBITRIOS:			
COSTO DE PROCESO:			
TOTAL A PAGAR			319.56
FORMA DE PAGO:	NOTA:		

Stamp: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTO DOMINGO DE ANDA, 04/10/2022, UNIDAD ADMINISTRATIVA TRIBUTARIA

CONSTANCIA. - POR RECIBIDO: LA PRESENTE SE HALLA EXENTO AL PAGO DE IMPUESTO DE ALCABALA: CONFORME AL DEC. LEY 776 Y SU MODIFICATORIA DEC. LEG. 952. PARA ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA PRESENTA COPIA LITERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS Y RECIBO DE PAGO AL PATRIMONIO PREDIAL AL DÍA DESDE EL AÑO 2018 AL AÑO 2022. - =====

CONSTANCIA. - SE DEJA CONSTANCIA QUE LOS OTORGANTES HAN SIDO INSTRUIDOS DE LOS ALCANCES Y EFECTOS LEGALES QUE PRODUCE EL PRESENTE INSTRUMENTO, RELEVANDO DE TODA RESPONSABILIDAD AL NOTARIO QUE INTERVIENE EN LA PRESENTE. CONFORME AL ARTÍCULO VEINTISIETE DEL DECRETO LEGISLATIVO NÚMERO MIL CUARENTA Y NUEVE. - =====

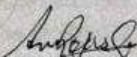
CONSTANCIA. - CERTIFICADO PSICOLÓGICO NUMERO 040 - MRJCYC / CSA, DE FECHA 04 DE MAYO DE 2022, EMITIDO POR EL PSICÓLOGO LUIS MIGUEL RAMOS RETTIS, CON C.P.S.P. 31176, AL SEÑOR MOISES ROJAS CONDEZO, CONCLUYÉNDOSE: PERSONA EMOCIONALMENTE ESTABLE A LA FECHA. = =

CONSTANCIA. - CONFORME AL ARTÍCULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO Nº 1049 "LEY DEL NOTARIADO", MODIFICADO MEDIANTE DECRETO LEGISLATIVO 1232; CERTIFICO QUE HE CORROBORADO LA IDENTIDAD DE TODOS LOS COMPARECIENTES A TRAVÉS DE COMPARACIONES BIOMÉTRICAS DE SUS HUELLAS DACTILARES A TRAVÉS DEL SERVICIO DE LA RENIEC, LAS CUALES ARROJAN RESULTADO POSITIVO A LA CORRESPONDENCIA DE LAS HUELLAS LOS QUE ARCHIVO EN MI LEGAJO RESPECTIVO. - =====

CONSTANCIA: DEJO CONSTANCIA DE HABER TOMADO LA ACCIÓN DE CONTROL Y DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, PREGUNTANDO A TODOS LOS

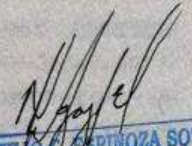
COMPARECIENTES EN RELACIÓN AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES Y ACTIVOS INVOLUCRADOS EN LA PRESENTE TRANSACCIÓN, AL QUE RESPONDEN QUE TODO FUE LÍCITAMENTE ADQUIRIDO; TAMBIÉN SE LES EXIGIÓ LA UTILIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE PAGO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO QUINTO DE LA LEY NÚMERO 28194. EL NOTARIO QUE AUTORIZA SEÑALA QUE LOS CONTRATANTES NO UTILIZARON NINGUNO DE LOS MEDIOS DE PAGO ESTABLECIDOS EN EL ART. 5 DE LA MENCIONADA NORMA LEGAL. **CONSTANCIA.** - FORMALIZADO EL PRESENTE INSTRUMENTO, DI A CONOCER SU OBJETO Y TENOR A LOS COMPARECIENTES POR LECTURA QUE TODO LES HICE DE PRINCIPIO A FIN, LUEGO DE LO CUAL FIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO Y PROCEDEN A FIRMARLO EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, JUNTO CONMIGO. EL PRESENTE INSTRUMENTO SE HALLA EXTENDIDO DE FOJAS 506 A FOJAS 507 VUELTA, PAPEL SELLADO DE SERIE B 1016356 A LA SERIE B 1016357 VUELTA DE LO QUE DOY FE. - HACIENDO CONSTAR QUE EL PROCESO DE TOMA DE FIRMAS DE TODOS LOS CONTRATANTES Y FORMALIZACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA CONCLUYE HOY A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE MAYO DEL DOS MIL VEINTIDÓS DE LO QUE DOY FE. -Admin. =====


ESTELA ROSSI YALI AGUILAR


MOISES ROJAS CONDEZO


ISABEL CORNELIO BULLON DE




JULIO C. ESPINOZA SOTO
ABOGADO - NOTARIO
Av. " " " 129 - Aucayacu



SETECIENTOS TREINTA Y OCHO_00738

SERIE B Nº 1025938

KARDEX : Nº 0000426- 2022
INSTRUMENTO : Nº CUATROCIENTOS VEINTISEIS.-
MINUTA : Nº 372.-

DONACIÓN

DONANTE : MARTIN VENTURA YAULI Y CÓNYUGE.
DONATARIO : GLORIA VENTURA MALLQUI.
INTERVIENE : DEUNICIA VARGAS AMBROCIO.

INTRODUCCIÓN: EN EL DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTIDÓS, ANTE MÍ: **JULIO CESAR ESPINOZA SOTO**, ABOGADO-NOTARIO PÚBLICO DE JOSE CRESPO Y CASTILLO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD Nº **22509663**, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE NÚMERO **10225096631**, SUFRAGANTE, NOMBRADO CON RESOLUCIÓN MINISTERIAL NRO. **180-2019-JUS**, CON REGISTRO Nº 040 DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO:

COMPARECEN: =====

- DON **MARTIN VENTURA YAULI**, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **23150030**, AGRICULTOR, CASADO CON DOÑA **DELFINA MALLQUI RAMIRES**, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22983268**, AMA DE CASA, AMBOS CON DOMICILIO EN JIRÓN OLAYA Nº 184, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUIENES PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO, QUIENES POR SER ILETRADOS TRAEN COMO TESTIGO A : **DEUNICIA VARGAS AMBROCIO**, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **41048102**, DE NACIONALIDAD PERUANA, DE OCUPACIÓN AMA DE CASA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, CON DOMICILIO EN PASAJE OLAYA Nº 166, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO. =====

- DOÑA **GLORIA VENTURA MALLQUI**, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **44341901**, AMA DE CASA, SOLTERA, CON DOMICILIO EN JIRÓN OLAYA Nº 184, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. =====

LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, SUFRAGANTES, HÁBILES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE, DE LO QUE DOY FE, Y ME ENTREGAN UNA MINUTA DE **DONACIÓN**, PARA QUE SU TENOR SE ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA LA CUAL ARCHIVO EN SU LEGAJOS RESPECTIVO, BAJO EL NÚMERO RESPECTIVO, SIENDO SU CONTENIDO LITERAL COMO SIGUE: =====

===== **MINUTA** =====

SEÑOR NOTARIO: =====

SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE **DONACIÓN**, QUE OTORGA DE UNA PARTE: **MARTIN VENTURA YAULI**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **23150030**, DE OCUPACIÓN AGRICULTOR, DE ESTADO CIVIL CASADO CON **DELFINA MALLQUI RAMIRES**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22983268**, DE OCUPACIÓN AMA DE CASA, AMBOS CON DOMICILIO EN EL JIRÓN OLAYA Nº 184, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y

COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO

CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO; QUIENES POR SER
ILETRADOS TRAEN COMO TESTIGO A : **DEUNICIA VARGAS AMBROCIO**, DE NACIONALIDAD PERUANA,
IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **41048102**, DE OCUPACIÓN
AMA DE CASA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, CON DOMICILIO EN PASAJE OLAYA N° 166, DISTRITO DE
JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO HUÁNUCO; A QUIENES
EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁN "**LOS DONANTES**"; Y DE LA OTRA PARTE: **GLORIA VENTURA
MALLQUI**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD
NÚMERO **44341901**, DE OCUPACIÓN AMA DE CASA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, CON DOMICILIO EN
JIRÓN OLAYA N° 184, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO,
DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "**LA DONATARIA**", BAJO
LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

PRIMERO: "**LOS DONANTES**" DECLARAN SER PROPIETARIOS DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CENTRO
POBLADO AUCAYACU –SECTOR EL PUERTO MZ A LOTE 22, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO,
PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUE SE ENCUENTRA INSCRITA EN LA
PARTIDA ELECTRÓNICA N° **P40002255**, DE LA OFICINA REGISTRAL **TINGO MARÍA**, DONDE OBRAN LOS
DEMÁS PORMENORES. =====

SEGUNDO: POR EL PRESENTE CONTRATO, "**LOS DONANTES**" CEDEN Y TRANSFIEREN LA TOTALIDAD DEL
DOMINIO DE PROPIEDAD Y POSESIÓN DEL PREDIO DESCRITO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR EN FORMA
DEFINITIVA EN CALIDAD DE DONACIÓN EN FAVOR DE "**LA DONATARIA**", LA PRESENTE DONACIÓN ES A
TÍTULO GRATUITO Y PARA EFECTOS LEGALES SE VALORIZA EL PREDIO EN LA SUMA DE **OCHO MIL 00/100
SOLES (\$/ 8,000.00)**. =====

TERCERO: ESTA DONACIÓN COMPRENDE TODAS LAS ENTRADAS, SALIDAS, USOS, COSTUMBRES, AIRES, EN
FIN, TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDE Y PERTENECE EN LO QUE RESPECTA AL
INMUEBLE QUE SE DONA, SIN RESERVAS NI LIMITACIONES DE NINGUNA CLASE, Y DE QUE LA POSESIÓN
FÍSICA Y MATERIAL DEL BIEN POR "**LA DONATARIA**" SE EFECTUARÁ INMEDIATAMENTE DESPUÉS DE SUSCRITA
ESTA ESCRITURA, CON LO QUE SE DARÁ CUMPLIMIENTO A LO PRESCRITO POR EL CÓDIGO CIVIL,
RESPECTO A LA MINISTRACIÓN DE POSESIÓN. =====

CUARTO: "**LOS DONANTES**" DECLARAN BAJO RESPONSABILIDAD QUE SOBRE DEL INMUEBLE QUE ES
MATERIA DE LA DONACIÓN TIENE EL PLENO DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN, PUES SE ENCUENTRA
LIBRE DE TODO GRAVAMEN O CARGA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, QUE NO SE ENCUENTRA SUJETO A
HIPOTECA, ANTICRESIS O EMBARGO; Y EN TODO CASO SE OBLIGA A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO
DE LEY. =====

QUINTO: "**LA DONATARIA**" ACEPTA LA PRESENTE DONACIÓN Y AGRADECE POR EL OBSEQUIO QUE LE
HACE POR ESTA ESCRITURA "**LOS DONANTES**". =====

SEXTO: "**LOS DONANTES**" MANIFIESTAN HABER REALIZADO EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL HASTA EL
AÑO 2022. =====

SÉPTIMO: MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO "**LOS DONANTES**" DECLARAN EXPRESAMENTE SU
RENUNCIA A LA REVERSIÓN DE LA DONACIÓN EFECTUADA A TRAVÉS DE ESTE ACTO, EN
CONSECUENCIA "**LA DONATARIA**" PODRÁ DISPONER LIBREMENTE DE LA PROPIEDAD SOBRE EL BIEN
QUE LE ES TRANSFERIDO EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO. =====



SERIE B Nº 1025939

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LO DEMÁS QUE FUERE DE LEY, Y SÍRVASE PASAR LOS PARTES PARA SU INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE. AUCAYACU, 28 DE JUNIO DE 2022. =====
UNA FIRMA Y UN SELLO DE: GIOVANNA MELISSA TIBURCIO PEGUINHO. ABOGADO. COLEGIO DE ABOGADOS DE HUÁNUCO. 3015.- =====
FIRMA Y HUELLA DACTILAR DE: DEUNICIA VARGAS AMBROCIO.- GLORIA VENTURA MALLQUI. =====
HUELLAS DACTILARES DE: DELFINA MALLQUI RAMIRES.-MARTIN VENTURA YAULI. =====
INSERTO: CONSTANCIA DE NO ADEUDO DEL IMPUESTO PREDIAL HASTA EL AÑO 2022. =====



GOBIERNO LOCAL DISTRITAL DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO
PROVINCIA DE HUÁNUCO - DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO
GERENCIA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
TELÉFONO: (092) 488003 - (092) 488122 - (092) 488005
DIRECCIÓN: AUCAYACU Nº 206 - AUCAYACU

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"
"Aucayacu Futura Provincia del alto Huallaga"

CONSTANCIA DE NO ADEUDO

El que suscribe, Gerente de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de José Crespo y Castillo - Aucayacu

Hace Constar:

Que, el Contribuyente: MARTIN VENTURA YAULI, identificado con DNI N°3150030, se encuentra registrado como propietario del inmueble URBANO, ubicado en el Pasaje Olave - Sector "El Puerto", jurisdicción del Distrito de José Crespo y Castillo; de la revisión en el SPTA-SIAF-RENTAS, se ha verificado que a la fecha se encuentra al día en el pago del IMPUESTO PREDIAL (autoavalo), por lo que NO ADEUDA del predio registrado en esta entidad municipal, de acuerdo al siguiente detalle:

- Impuesto predial - Cancelado hasta el año 2022.
- Arbitrios Municipales hasta el mes de junio del 2022
- PREDIOS REGISTRADOS:

Nº ORDEN	CODIGO DE PREDIO	CONDICION DEL PROPIETARIO	UBICACION DE PREDIO
006	01040007001	Propietario en Sociedad Conyugal 100 %	Pasaje Olave - Mz A Lote N° 22 - Sector "El Puerto" Distrito de José Crespo y Castillo

Se extiende la presente constancia, a petición del interesado, según solicitud de fecha: 28-06-2022, con Registro N°5457-2022, para los fines que estime conveniente.

Aucayacu, 28 de junio de 2022.



CONSTANCIA. - POR RECIBIDO: LA PRESENTE SE HALLA EXENTO AL PAGO DE IMPUESTO DE ALCABALA; CONFORME AL DEC. LEY 776 Y SU MODIFICATORIA DEC. LEG. 952. PARA ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA PRESENTA COPIA LITERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, RECIBO DE PAGO AL PATRIMONIO PREDIAL AL DÍA Y CONSTANCIA DE NO ADEUDO EMITIDO POR LA GERENTE DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, ANTONIA ROJAS MORALES DE FECHA 28 DE JUNIO DE 2022. CANCELADO HASTA EL AÑO 2022. =====

CONSTANCIA: CERTIFICADO PSICOLÓGICO NUMERO 081 -MRJCyC/CSA, DE 28 DE JUNIO DE 2022, EMITIDO POR EL PSICÓLOGO RAMOS RETIS LUIS MIGUEL, CON C.P.S.P. 31176, A LA SEÑORA DELFINA MALLQUI RAMIRES, CONCLUYÉNDOSE: PERSONA EMOCIONALMENTE ESTABLE A LA FECHA. =====

CONSTANCIA: "LOS DONANTES" MARTIN VENTURA YAULI Y GLORIA VENTURA MALLQUI EN EL SERVICIO DE AUTENTICACIÓN E IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA Y DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD APARECEN COMO SOLTEROS, SIN EMBARGO AMBOS MANIFIESTAN ESTAR CASADOS. =====

CONSTANCIA. - SE DEJA CONSTANCIA QUE LOS OTORGANTES HAN SIDO INSTRUIDOS DE LOS ALCANCES Y EFECTOS LEGALES QUE PRODUCE EL PRESENTE INSTRUMENTO, RELEVANDO DE TODA RESPONSABILIDAD AL NOTARIO QUE INTERVIENE EN LA PRESENTE. CONFORME AL ARTÍCULO VEINTISIETE DEL DECRETO LEGISLATIVO NÚMERO MIL CUARENTA Y NUEVE. =====

CONSTANCIA. - CONFORME AL ARTÍCULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049 "LEY DEL NOTARIADO", MODIFICADO MEDIANTE DECRETO LEGISLATIVO 1232; CERTIFICO QUE HE CORROBORADO LA IDENTIDAD DE TODOS LOS COMPARECIENTES A TRAVÉS DE COMPARACIONES BIOMÉTRICAS DE SUS HUELLAS DACTILARES A TRAVÉS DEL SERVICIO DE LA RENIEC, LAS CUALES ARROJAN RESULTADO POSITIVO A LA CORRESPONDENCIA DE LAS HUELLAS LOS QUE ARCHIVO EN MI LEGAJO RESPECTIVO. -=====

CONSTANCIA. - FORMALIZADO EL PRESENTE INSTRUMENTO, DI A CONOCER SU OBJETO Y TENOR A LOS COMPARECIENTES POR LECTURA QUE TODO LES HICE DE PRINCIPIO A FIN, LUEGO DE LO CUAL FIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO Y PROCEDEN A FIRMARLO EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, JUNTO CONMIGO. EL PRESENTE INSTRUMENTO SE HALLA EXTENDIDO DE FOJAS 738 A FOJAS 739 VUELTA, PAPEL SELLADO DE SERIE B 1025938 A LA SERIE B 1025939 VUELTA DE LO QUE DOY FE. - HACIENDO CONSTAR QUE EL PROCESO DE TOMA DE FIRMAS DE TODOS LOS CONTRATANTES Y FORMALIZACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA CONCLUYE HOY A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTIDÓS DE LO QUE DOY FE. -Admin=====


MARTIN VENTURA YAULI


DELFINA MALLQUI RAMIRES


Deunicia
DEUNICIA VARGAS AMBROCIO


GLORIA VENTURA MALLQUI



JULIO C. ESPINOZA SOTO
ABOGADO - NOTARIO
Av. Lima N° 129 - Aucayacu



SERIE B N° 1026077

OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE_00877

KARDEX : N° 0000482- 2022
INSTRUMENTO : N° CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS.-
MINUTA : N° 420.-

DONACION DE ACCIONES Y DERECHOS

DONANTE : DAVID DEBARBIERE VERDE Y CONYUGE.
DONATARIO : DENISSE DEBARBIERE DEL AGUILA.

INTRODUCCIÓN: EN EL DISTRITO DE JOSE CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, A LOS **DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE JULIO DEL DOS MIL VEINTIDOS;** ANTE MÍ: **JULIO CESAR ESPINOZA SOTO**, ABOGADO-NOTARIO PÚBLICO DE JOSE CRESPO Y CASTILLO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° **22509663**, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE NÚMERO **10225096631**, SUFRAGANTE, NOMBRADO CON RESOLUCIÓN MINISTERIAL NRO. **180-2019-JUS**, CON REGISTRO N° 040 DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO;

COMPARECEN: =====

- DON **DAVID DEBARBIERE VERDE**, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22984300**, AGRICULTOR, CASADO, Y SU CONYUGE DOÑA **ANA MARIA AREVALO DORIA DE DEBARBIERE**, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22983607**, AGRICULTOR, AMBOS CON DOMICILIO EN JIRON HUARAZ 625, DISTRITO DE JOSE CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUIENES PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO.- =====

- DOÑA **DENISSE DEBARBIERE DEL AGUILA**, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **76398298**, ESTUDIANTE, SOLTERA, CON DOMICILIO EN JR. 14 DE SETIEMBRE A- 08 PASAJE SAN LUIS, DISTRITO DE AMARILIS, PROVINCIA DE HUÁNUCO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.- =====

LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, SUFRAGANTES, HÁBILES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE, DE LO QUE DOY FE, Y ME ENTREGAN UNA MINUTA DE **DONACION DE ACCIONES Y DERECHOS**, PARA QUE SU TENOR SE ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA LA CUAL ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO, BAJO EL NÚMERO RESPECTIVO, SIENDO SU CONTENIDO LITERAL COMO SIGUE: =====

===== **MINUTA** =====

= **SEÑOR NOTARIO:** =====

SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE **DONACIÓN DE ACCIONES Y DERECHOS**, QUE OTORGA DE UNA PARTE: QUE OTORGA DE UNA PARTE: **DAVID DEBARBIERE VERDE**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO **22984300**, DE OCUPACIÓN: AGRICULTOR, DE ESTADO CIVIL: CASADO CON LA SEÑORA **ANA MARIA AREVALO DORIA DE DEBARBIERE**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO **22983607**, DE OCUPACIÓN: AMA DE CASA, AMBOS CON DOMICILIO EN AVENIDA HUARAZ 625, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, A QUIENES EN ADELANTE SE LES DENOMINARA "LOS DONANTES"; Y DE LA OTRA PARTE: **DENISSE DEBARBIERE DEL AGUILA**, DE

COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO

NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **76398298**, DE OCUPACIÓN ESTUDIANTE, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, CON DOMICILIO EN JR. 14 DE SETIEMBRE A-08 PASAJE SAN LUIS, DISTRITO DE AMARILIS, PROVINCIA DE HUÁNUCO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ **"LA DONATARIA"**, BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

PRIMERO: **"LOS DONANTES"** DECLARAN SER COPROPIETARIOS DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN PROYECTO - PACAE - AUCAYACU UBIC. RUR. V - ETAPA - PARC.31525 CON UN ÁREA DE **UNA HECTAREA QUINIENTOS METROS CUADRADOS**, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUE SE ENCUENTRA INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N°02007191, DE LA OFICINA REGISTRAL DE **TINGO MARÍA**, DONDE OBRAN LOS DEMÁS PORMENORES.

SEGUNDO: POR LA PRESENTE DONACIÓN, **"LOS DONANTES"** CEDEN Y TRANSFIEREN EL **1.9047619247619%** DE LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES Y DERECHOS QUE LES CORRESPONDE DEL **ÁREA TOTAL DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRECEDENTE** A FAVOR DE **"LA DONATARIA"**. LA PRESENTE DONACIÓN ES A TÍTULO GRATUITO Y PARA EFECTOS LEGALES SE VALORIZA LAS ACCIONES Y DERECHOS EN LA SUMA DE **CINCO MIL SOLES 00/100 SOLES (S/ 5.000.00)**. =====

TERCERO: SOLO PARA EFECTOS ENTRE LAS PARTES, Y NO PARA REGISTROS PÚBLICOS, LA DONACIÓN DE DERECHOS Y ACCIONES REALIZADA ES EQUIVALENTE A **(200.00 M2.)** =====

CUARTO: ESTA DONACIÓN COMPRENDE TODAS LAS ENTRADAS, SALIDAS, USOS, COSTUMBRES, AIRES, EN FIN, TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDE Y PERTENECE EN LO QUE RESPECTA AL INMUEBLE QUE SE DONA, SIN RESERVAS NI LIMITACIONES DE NINGUNA CLASE, Y QUE LA POSESIÓN FÍSICA Y MATERIAL DEL BIEN POR **"LA DONATARIA"** SE EFECTUARÁ INMEDIATAMENTE DESPUÉS DE SUSCRITA ESTA ESCRITURA, CON LO QUE SE DARÁ CUMPLIMIENTO A LO PRESCRITO POR EL CÓDIGO CIVIL, RESPECTO A LA MINISTRACIÓN DE POSESIÓN. =====

QUINTO: **"LOS DONANTES"** DECLARAN BAJO RESPONSABILIDAD QUE SOBRE DEL INMUEBLE QUE ES MATERIA DE LA DONACIÓN TIENE EL PLENO DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN, PUES SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN O CARGA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, QUE NO SE ENCUENTRA SUJETO A HIPOTECA, ANTICRESIS O EMBARGO; Y EN TODO CASO SE OBLIGA A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO DE LEY. =====

SEXTO: **"LA DONATARIA"** ACEPTA LA PRESENTE DONACIÓN Y AGRADECE POR EL OBSEQUIO QUE LE HACEN POR ESTA ESCRITURA **"LOS DONANTES"**. =====

SÉPTIMO: **"LOS DONANTES"** MANIFIESTAN HABER REALIZADO EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL HASTA EL AÑO 2022. =====

OCTAVO: MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO **"LOS DONANTES"** DECLARAN EXPRESAMENTE SU **RENUNCIA A LA REVERSIÓN** DE LA DONACIÓN EFECTUADA A TRAVÉS DE ESTE ACTO, EN CONSECUENCIA **"LA DONATARIA"** PODRÁ DISPONER LIBREMENTE DE LA PROPIEDAD SOBRE EL BIEN QUE LE ES TRANSFERIDO EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO. =====

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LO DEMÁS QUE FUERE DE LEY, Y SÍRVASE PASAR LOS PARTES PARA SU INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE. AUCAYACU, 18 DE JULIO DE 2022. =====

UNA FIRMA Y UN SELLO DE: GIOVANNA MELISSA TIBURCIO PEGUINHO. ABOGADO. COLEGIO DE ABOGADOS DE HUÁNUCO. 3015. =====



SERIE B N° 1026078

OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO_00878

FIRMA Y HUELLA DACTILAR DE: ANA MARIA AREVALO DORIA DE DEBARBIERE.-DAVID DEBARBIERE VERDE.-DENISSE DEBARBIERE DEL AGUILA. =====
INSERTO: RECIBO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL. =====



Fecha: 12/07/2022 12:23:05
N° de Operación: 0000124901
CAJA 2 (PATRICIA) USUARIO: PATRICIA
Pagina: 1 de 1

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CRESPO Y CASTILLO
JR. AUCAYACU 206
RUC: 20172361138
AGENCIA : AGENCIA MUNICIPAL JR. AUCAYACU N° 206

RECIBO DE CAJA N° 0008474-2022

F. EMISIÓN : 12/07/2022

NOMBRE / RAZON SOCIAL : DNI-22964300
DEBARBIERE VERDE DAVID

IMPUESTO	SOL DE REAL	MORA	TOTAL
IP-2022-2.8 x	1,250.93	63.91	1,314.84
TOTAL PAGADO			1,314.84



CONSTANCIA. - CERTIFICADO PSICOLÓGICO NUMERO 085 -MRJCyC/CSA, DE 13 DE JULIO DE 2022, EMITIDO POR EL PSICOLOGO LUIS RAMOS RETIS, CON C.Ps.P. 31176, AL SEÑOR DEBARBIERE VERDE DAVID; CONCLUYÉNDOSE: PERSONA EMOCIONALMENTE ESTABLE A LA FECHA. =====

CONSTANCIA. - POR RECIBIDO; LA PRESENTE SE HALLA EXENTO AL PAGO DE IMPUESTO DE ALCABALA; CONFORME AL DEC. LEY 776 Y SU MODIFICATORIA DEC. LEG. 952. PARA ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA PRESENTA COPIA LITERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, RECIBO DE PAGO AL PATRIMONIO PREDIAL CANCELADO HASTA EL AÑO 2022 Y CONSTANCIA DE NO ADEUDO SUSCRITO POR EL GERENTE DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, DE FECHA 13 DE JULIO DE 2022. - =====

CONSTANCIA. - SE DEJA CONSTANCIA QUE LOS OTORGANTES HAN SIDO INSTRUIDOS DE LOS ALCANCES Y EFECTOS LEGALES QUE PRODUCE EL PRESENTE INSTRUMENTO, RELEVANDO DE TODA RESPONSABILIDAD AL NOTARIO QUE INTERVIENE EN LA PRESENTE. CONFORME AL ARTÍCULO VEINTISIETE DEL DECRETO LEGISLATIVO NÚMERO MIL CUARENTA Y NUEVE. - =====

COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO

8703201

CONSTANCIA - CONFORME AL ARTÍCULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049 "LEY DEL NOTARIADO", MODIFICADO MEDIANTE DECRETO LEGISLATIVO 1232; CERTIFICO QUE HE CORROBORADO LA IDENTIDAD DE TODOS LOS COMPARECIENTES A TRAVÉS DE COMPARACIONES BIOMÉTRICAS DE SUS HUELLAS DACTILARES A TRAVÉS DEL SERVICIO DE LA RENIEC, LAS CUALES ARROJAN RESULTADO POSITIVO A LA CORRESPONDENCIA DE LAS HUELLAS LOS QUE ARCHIVO EN MI LEGAJOS RESPECTIVO. -=====

CONSTANCIA: DEJO CONSTANCIA DE HABER TOMADO LA ACCIÓN DE CONTROL Y DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, PREGUNTANDO A TODOS LOS COMPARECIENTES EN RELACIÓN AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES Y ACTIVOS INVOLUCRADOS EN LA PRESENTE TRANSACCIÓN, AL QUE RESPONDEN QUE TODO FUE LÍCITAMENTE ADQUIRIDO; TAMBIÉN SE LES EXIGIÓ LA UTILIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE PAGO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO QUINTO DE LA LEY NÚMERO 28194. EL NOTARIO QUE AUTORIZA SEÑALA QUE LOS CONTRATANTES NO UTILIZARON NINGUNO DE LOS MEDIOS DE PAGO ESTABLECIDOS EN EL ART. 5 DE LA MENCIONADA NORMA LEGAL.

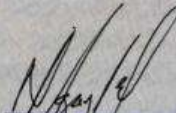
CONSTANCIA. - FORMALIZADO EL PRESENTE INSTRUMENTO, DI A CONOCER SU OBJETO Y TENOR A LOS COMPARECIENTES POR LECTURA QUE TODO LES HICE DE PRINCIPIO A FIN, LUEGO DE LO CUAL FIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO Y PROCEDEN A FIRMARLO EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, JUNTO CONMIGO. EL PRESENTE INSTRUMENTO SE HALLA EXTENDIDO DE FOJAS 877 A FOJAS 878 VUELTA, PAPEL SELLADO DE SERIE B 1026077 A LA SERIE B 1026078 VUELTA DE LO QUE DOY FE. - HACIENDO CONSTAR QUE EL PROCESO DE TOMA DE FIRMAS DE TODOS LOS CONTRATANTES Y FORMALIZACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA CONCLUYE HOY A LOS DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE JULIO DEL DOS MIL VEINTIDOS DE LO QUE DOY FE. --Admin =====


DAVID DEBARBIERE VELAZQUEZ


ANA MARIA AREVALO DORIA DE DEBARBIERE


DENISSE DEBARBIERE DEL AGUILA




JULIO C. ESPINOZA SOTO
ABOGADO - NOTARIO
Av. Lima N° 129 - Aucayacu

SERIE B Nº 1026182



KARDEX : Nº 0000528- 2022
 INSTRUMENTO : Nº QUINIENTOS VEINTIOCHO. -
 MINUTA : Nº 459.-

DONACIÓN

DONANTE : EPIFANIA RIVERA PURI.
 DONATARIO : ROVIN RUEDA RIVERA.
 INTERVIENE : DANY RICHARD SIFUENTES ROJAS.

INTRODUCCIÓN: EN EL DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTIDÓS; ANTE MÍ: **JULIO CESAR ESPINOZA SOTO**, ABOGADO-NOTARIO PÚBLICO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD Nº **22509663**, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE NÚMERO **10225096631**, SUFRAGANTE, NOMBRADO CON RESOLUCIÓN MINISTERIAL NRO. **180-2019-JUS**, CON REGISTRO Nº 040 DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO;

COMPARECEN: =====
 - DOÑA **EPIFANIA RIVERA PURI**, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **23140281**, AMA DE CASA, SOLTERA, CON DOMICILIO EN JIRÓN HUÁNUCO 815, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUIEN POR SER ILETRADA TRAE COMO TESTIGO A: **DANY RICHARD SIFUENTES ROJAS**, IDENTIFICADO CON DNI NÚMERO **10479012**, QUIEN DECLARA SER: DE NACIONALIDAD PERUANA, DE OCUPACIÓN AGRICULTOR, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, CON DOMICILIO EN AV. LIMA 135 CENT AUCAYACU, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. =====
 - DON **ROVIN RUEDA RIVERA**, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22499712**, AGRICULTOR, SOLTERO, CON DOMICILIO EN JIRÓN HUÁNUCO 815, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. =====

LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, SUFRAGANTES, HÁBILES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE, DE LO QUE DOY FE, Y ME ENTREGAN UNA MINUTA DE **DONACIÓN**, PARA QUE SU TENOR SE ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA LA CUAL ARCHIVO EN SU LEGAJOS RESPECTIVO, BAJO EL NÚMERO RESPECTIVO, SIENDO SU CONTENIDO LITERAL COMO SIGUE: =====

===== **MINUTA** =====

SEÑOR NOTARIO: =====
 SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE **DONACIÓN**, QUE OTORGA DE UNA PARTE: **EPIFANIA RIVERA PURI**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **23140281**, DE OCUPACIÓN AMA DE CASA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA CON DOMICILIO EN JR. HUÁNUCO 815, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO HUÁNUCO, QUIEN POR SER ILETRADA TRAE COMO TESTIGO A RUEGO A: **DANY RICHARD SIFUENTES ROJAS**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **10479012**, DE OCUPACIÓN AGRICULTOR, DE

COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO

ESTADO CIVIL SOLTERO, CON DOMICILIO EN AV. LIMA 135 CENT AUCAYACU, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO HUÁNUCO A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA **"LA DONANTE"**; Y DE LA OTRA PARTE: **ROVIN RUEDA RIVERA**, DE NACIONALIDAD PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22499712**, DE OCUPACIÓN AGRICULTOR, DE ESTADO CIVIL SOLTERO CON DOMICILIO EN JR. HUÁNUCO 815, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO HUÁNUCO; A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ **"EL DONATARIO"**, BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

PRIMERO: **"LA DONANTE"** DECLARA SER PROPIETARIA DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN **EL CENTRO POBLADO AUCAYACU - SECTOR SANTA ROSA SUB LOTE 6 - B** DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUE SE ENCUENTRA INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° **P40007417**, DE LA OFICINA REGISTRAL **TINGO MARÍA**, DONDE OBRAN LOS DEMÁS PORMENORES. =====

SEGUNDO: POR EL PRESENTE CONTRATO, **"LA DONANTE"** CEDE Y TRANSFIERE LA **TOTALIDAD** DEL DOMINIO DE PROPIEDAD Y POSESIÓN DEL PREDIO DESCRITO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR EN FORMA DEFINITIVA EN CALIDAD DE DONACIÓN EN FAVOR DE **"EL DONATARIO"**. LA PRESENTE DONACIÓN ES A TÍTULO GRATUITO Y PARA EFECTOS LEGALES SE VALORIZA EL PREDIO EN LA SUMA DE **SIETE MIL Y 00/100 SOLES (S/ 7,000.00)**. =====

TERCERO: ESTA DONACIÓN COMPRENDE TODAS LAS ENTRADAS, SALIDAS, USOS, COSTUMBRES, AIRES, EN FIN, TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDE Y PERTENECE EN LO QUE RESPECTA AL INMUEBLE QUE SE DONA, SIN RESERVAS NI LIMITACIONES DE NINGUNA CLASE, Y DE QUE LA POSESIÓN FÍSICA Y MATERIAL DEL BIEN POR **"EL DONATARIO"** SE EFECTUARÁ INMEDIATAMENTE DESPUÉS DE SUSCRITA ESTA ESCRITURA, CON LO QUE SE DARÁ CUMPLIMIENTO A LO PRESCRITO POR EL CÓDIGO CIVIL, RESPECTO A LA MINISTRACIÓN DE POSESIÓN. =====

CUARTO: **"LOS DONANTES"** DECLARA BAJO RESPONSABILIDAD QUE SOBRE DEL INMUEBLE QUE ES MATERIA DE LA DONACIÓN TIENE EL PLENO DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN, PUES SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN O CARGA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, QUE NO SE ENCUENTRA SUJETO A HIPOTECA, ANTICRESIS O EMBARGO; Y EN TODO CASO SE OBLIGA A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO DE LEY. =====

QUINTO: **"EL DONATARIO"** ACEPTA LA PRESENTE DONACIÓN Y AGRADECE POR EL OBSEQUIO QUE LE HACE POR ESTA ESCRITURA **"LA DONANTE"**. =====

SEXTO: **"LA DONANTE"** MANIFIESTA HABER CUMPLIDO CON EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL HASTA EL AÑO 2022. =====

SÉPTIMO: MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO **"LA DONANTE"** DECLARA EXPRESAMENTE SU **RENUNCIA A LA REVERSIÓN** DE LA DONACIÓN EFECTUADA A TRAVÉS DE ESTE ACTO, EN CONSECUENCIA **"EL DONATARIO"** PODRÁ DISPONER LIBREMENTE DE LA PROPIEDAD SOBRE EL BIEN QUE LE ES TRANSFERIDO EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO. =====

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LO DEMÁS QUE FUERE DE LEY, Y SÍRVASE PASAR LOS PARTES PARA SU INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE. AUCAYACU, 05 DE AGOSTO DE 2022. =====

UNA FIRMA Y UN SELLO DE: GIOVANNA MELISSA TIBURCIO PEGUINHO. ABOGADO. COLEGIO DE



SERIE B Nº 1026183

ABOGADOS DE HUÁNUCO. 3015.=====

FIRMA Y HUELLA DACTILAR DE: DANY RICHARD SIFUENTES ROJAS.-ROVIN RUEDA RIVERA.=====

HUELLA DACTILAR DE: EPIFANIA RIVERA PURI.=====

INSERTO: CONSTANCIA DE NO ADEUDO DEL IMPUESTO PREDIAL HASTA EL AÑO 2022.=====



GOBIERNO LOCAL DISTRITAL DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO
PROVINCIA DE LEONCIO PRADO - DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO
GERENCIA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
TELÉFONO: (062) 488003 - (062) 488323 - (062) 488006
JIRÓN AUCAYACU N° 206 - AUCAYACU

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"
"Aucayacu Futura Provincia del alto Huallaga"

CONSTANCIA DE NO ADEUDO

El que suscribe, Gerente de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de José Crespo y Castillo - Aucayacu

Hace Constar:

Que, el/la Contribuyente: EPIFANIA RIVERA PURI, identificado con DNI N°23140281, se encuentra registrado como propietario/o de/los inmueble (s) URBANO/RURAL ubicado en la jurisdicción del Distrito de José Crespo y Castillo; de la revisión en el SRTM-SIAF-RENTAS, se ha verificado que a la fecha se encuentra al día en el pago del IMPUESTO PREDIAL (autoavalúo), por lo que NO ADEUDA de lo (s) predio (s) registrados en esta entidad municipal, de acuerdo al siguiente detalle:

- Impuesto predial - Cancelado hasta el año 2022.

PREDIOS REGISTRADOS:

N° ORDEN	CODIGO DE PREDIO	CONDICION DEL PROPIETARIO	UBICACION DE PREDIO
001	02300036-001	Propietario 100%	JR. HUÁNUCO - MZ 44 - LOTE N° 6-A-1 Sector "Santa Rosa" - Jurisdicción del Distrito de José Crespo y Castillo.
002	02300036-002	Propietario 100%	JR. HUÁNUCO - MZ 44 - LOTE N° 6-B-1 Sector "Santa Rosa" - Jurisdicción del Distrito de José Crespo y Castillo.
003	90012156-001	Propietario 100%	Código de Predio N°11013488-Unidad Catastral N°037951 - Fundo "Los Tres Cantarillos" - Carretera Fernando Belaunde Terry-Sector Alto Sengapilla-Distrito de José Crespo y Castillo.
004	90012157-001	Propietario 100%	Código de Predio N°11013487-Unidad Catastral N°037950 - Fundo "Los Tres Cantarillos" - Carretera Fernando Belaunde Terry-Sector Alto Sengapilla-Distrito de José Crespo y Castillo.

Se extiende la presente constancia, a petición de la interesada, según solicitud de fecha: 05-08-2022, con Registro N°6638-2022, para los fines que estime conveniente.

Aucayacu, 05 de agosto de 2022.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
JOSÉ CRESPO Y CASTILLO-AUCAYACU
PROF. ANTONIA RIVERA SANCHEZ
Gerente (100%)

CONSTANCIA - POR RECIBIDO; LA PRESENTE SE HALLA EXENTO AL PAGO DE IMPUESTO DE ALCABALA; CONFORME AL DEC. LEY 776 Y SU MODIFICATORIA DEC. LEG. 952. PARA ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA PRESENTA COPIA LITERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS Y RECIBO DE PAGO AL PATRIMONIO PREDIAL AL DÍA. - =====

CONSTANCIA: CERTIFICADO PSICOLÓGICO NUMERO 098 -MRJC/C/SA, DE 03 DE AGOSTO DE 2022, EMITIDO POR EL PSICÓLOGO RAMOS RETTIS LUIS MIGUEL, CON C.Ps.P. 31176, A LA SRA. EPIFANIA RIVERA PURI, CONCLUYÉNDOSE DX: PERSONA ESTABLE A LA FECHA. =====

CONSTANCIA - SE DEJA CONSTANCIA QUE LOS OTORGANTES HAN SIDO INSTRUIDOS DE LOS ALCANCES Y EFECTOS LEGALES QUE PRODUCE EL PRESENTE INSTRUMENTO, RELEVANDO DE TODA RESPONSABILIDAD AL NOTARIO QUE INTERVIENE EN LA PRESENTE. CONFORME AL ARTICULO VEINTISIETE DEL DECRETO LEGISLATIVO NUMERO MIL CUARENTA Y NUEVE. - =====

16828202

CONSTANCIA. - CONFORME AL ARTÍCULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049 "LEY DEL NOTARIADO", MODIFICADO MEDIANTE DECRETO LEGISLATIVO 1232; CERTIFICO QUE HE CORROBORADO LA IDENTIDAD DE TODOS LOS COMPARECIENTES A TRAVÉS DE COMPARACIONES BIOMÉTRICAS DE SUS HUELLAS DACTILARES A TRAVÉS DEL SERVICIO DE LA RENIEC, LAS CUALES ARROJAN RESULTADO POSITIVO A LA CORRESPONDENCIA DE LAS HUELLAS LOS QUE ARCHIVO EN MI LEGAJO RESPECTIVO. - =====

CONSTANCIA: DEJO CONSTANCIA DE HABER TOMADO LA ACCIÓN DE CONTROL Y DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, PREGUNTANDO A TODOS LOS COMPARECIENTES EN RELACIÓN AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES Y ACTIVOS INVOLUCRADOS EN LA PRESENTE TRANSACCIÓN, AL QUE RESPONDEN QUE TODO FUE LÍCITAMENTE ADQUIRIDO; TAMBIÉN SE LES EXIGIÓ LA UTILIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE PAGO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO QUINTO DE LA LEY NÚMERO 28194. EL NOTARIO QUE AUTORIZA SEÑALA QUE LOS CONTRATANTES NO UTILIZARON NINGUNO DE LOS MEDIOS DE PAGO ESTABLECIDOS EN EL ART. 5 DE LA MENCIONADA NORMA LEGAL.

CONSTANCIA. - FORMALIZADO EL PRESENTE INSTRUMENTO, DI A CONOCER SU OBJETO Y TENOR A LOS COMPARECIENTES POR LECTURA QUE TODO LES HICE DE PRINCIPIO A FIN, LUEGO DE LO CUAL FIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO Y PROCEDEN A FIRMARLO EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, JUNTO CONMIGO. EL PRESENTE INSTRUMENTO SE HALLA EXTENDIDO DE FOJAS 982 A FOJAS 983 VUELTA. PAPEL SELLADO DE SERIE B 1026182 A LA SERIE B 1026183 VUELTA DE LO QUE DOY FE. - HACIENDO CONSTAR QUE EL PROCESO DE TOMA DE FIRMAS DE TODOS LOS CONTRATANTES Y FORMALIZACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA CONCLUYE HOY A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTIDÓS DE LO QUE DOY FE. --Admin =====



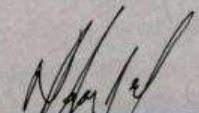
EPIFANIA RIVERA PURI



DANY RICHARD SIFUENTES ROJAS


ROVIN RUEDA RIVERA




JULIO C. ESPINOZA SOTO
ABOGADO - NOTARIO
Av. Lima N° 129 - Aucayacu

SERIE B Nº 1043811



KARDEX : Nº 0000608- 2022
 INSTRUMENTO : Nº SEISCIENTOS SIETE.-
 MINUTA : Nº 526.-

COMPRA VENTA DE ACCIONES Y DERECHOS

VENDEDOR : LEONCIO TICLAVILCA CORREA Y CONYUGUE.

COMPRADOR : YOLANDA MARGARITA CASTILLO PANDURO.

INTRODUCCIÓN: EN EL DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE SETIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIDÓS; ANTE MÍ: **JULIO CESAR ESPINOZA SOTO**, ABOGADO-NOTARIO PÚBLICO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD Nº **22509663**, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE NÚMERO **10225096631**, SUFRAGANTE, NOMBRADO CON RESOLUCIÓN MINISTERIAL NRO. **180-2019-JUS**, CON REGISTRO Nº 040 DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO; **COMPARECEN:**

- DON **LEONCIO TICLAVILCA CORREA**, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **20888259**, AGRICULTOR, CASADO, Y SU CÓNYUGE DOÑA **BERTHA ARIAS INCHI**, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **20888263**, AGRICULTOR, CASADA, AMBOS CON DOMICILIO EN BARRIO AMAZONAS, DISTRITO DE PUEBLO NUEVO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, DE TRÁNSITO POR ESTA CIUDAD, QUIENES PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO.- =====

- DOÑA **YOLANDA MARGARITA CASTILLO PANDURO**, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **80614963**, TRABAJADORA INDEPENDIENTE, SOLTERA, CON DOMICILIO EN AV. LAS PALMERAS, DISTRITO DE LOS OLIVOS, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA, DE TRÁNSITO POR ESTA CIUDAD, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.- =====

LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, SUFRAGANTES, HÁBILES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE, DE LO QUE DOY FE, Y ME ENTREGAN UNA MINUTA DE **COMPRA VENTA DE ACCIONES Y DERECHOS**, PARA QUE SU TENOR SE ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA LA CUAL ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO, BAJO EL NÚMERO RESPECTIVO, SIENDO SU CONTENIDO LITERAL COMO SIGUE: =====

===== **MINUTA** =====

SEÑOR NOTARIO: =====
 SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE **COMPRA VENTA DE ACCIONES Y DERECHOS**, QUE OTORGA DE UNA PARTE: **LEONCIO TICLAVILCA CORREA**, DE NACIONALIDAD PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **20888259**, DE OCUPACIÓN AGRICULTOR DE ESTADO CIVIL CASADO CON **BERTHA ARIAS INCHI** DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **20888263**, DE OCUPACIÓN AGRICULTORA; AMBOS DOMICILIADOS EN EL BARRIO AMAZONAS DISTRITO DE PUEBLO NUEVO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO Y DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, A QUIENES EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁN "**LOS VENDEDORES**"; Y DE OTRA PARTE: **YOLANDA MARGARITA CASTILLO PANDURO**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **80614963** DE OCUPACIÓN TRABAJADORA INDEPENDIENTE, DE

COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO

ESTADO CIVIL SOLTERO; CON DOMICILIO EN LA AV. LAS PALMERAS, DISTRITO LOS OLIVOS, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "LA COMPRADORA", BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

PRIMERO. - "LOS VENDEDORES" DECLARAN SER PROPIETARIOS DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN **UUC:** **8_3808995_033235, PREDIO FUNDO EL PORVENIR II,** DEL DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO PROVINCIA DE LEONCIO PRADO Y DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUE SE ENCUENTRA INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° **11004539**, DE LA OFICINA REGISTRAL **TINGO MARÍA**, DONDE OBRAN LOS DEMÁS PORMENORES. === =====

SEGUNDO. - POR ESTE INSTRUMENTO "LOS VENDEDORES" DAN EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN EL **0.35654936%** DE LAS ACCIONES Y DERECHOS DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRECEDENTE **DE LAS ACCIONES Y DERECHOS** RESPECTIVAMENTE. =====

TERCERO. - SOLO PARA EFECTOS ENTRE LAS PARTES, Y NO PARA REGISTROS PÚBLICOS, LA COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES REALIZADA ES EQUIVALENTE A **TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS** A FAVOR DE "LA COMPRADORA". =====

CUARTO. - EL PRECIO DE VENTA DEL INMUEBLE INDICADO LÍNEAS ARRIBA ES DE **DOS MIL Y 00/100 SOLES (S/. 2,500.00)**, QUE SON CANCELADOS EN EFECTIVO Y BILLETES CIRCULARES, A ENTERA SATISFACCIÓN DE "LOS VENDEDORES". == =====

QUINTO. - LAS PARTES CONTRATANTES DEJAN CLARA Y EXPRESAMENTE ESTABLECIDO QUE EN LA VENTA SE ENCUENTRAN COMPRENDIDOS LOS AIRES, USOS, COSTUMBRES, ENTRADAS Y SALIDAS, SERVIDUMBRES, CONSTRUCCIONES O FABRICAS EXISTENTES EN EL INDICADO LOTE, Y TODO LO QUE DE HECHO O POR DERECHO. =====

SEXTO. - **LOS VENDEDORES**, DECLARAN BAJO RESPONSABILIDAD QUE SOBRE EL INMUEBLE QUE ES MATERIA DE LA PRESENTE COMPRAVENTA TIENE EL PLENO DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN, PUES NO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN, CARGA JUDICIAL, O EXTRAJUDICIAL, QUE NO SE ENCUENTRA SUJETO A HIPOTECA, ANTICRESIS O EMBARGO Y EN TODO CASO SE OBLIGA A LA EVICCIÓN SANEAMIENTO DE LEY.

SÉPTIMO. - LAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN QUE EXISTE JUSTA EQUIVALENCIA ENTRE EL BIEN QUE ES DADO EN VENTA Y EL PRECIO CONVENIDO, QUE SI HUBIERA ALGUNA DIFERENCIA QUE NO ES ADVERTIDA EN ESTE ACTO, SE HACEN MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN, Y CONSIGUIENTEMENTE RENUNCIAN A LAS ACCIONES POR LESIÓN, DOLO, SIMULACIÓN Y OTRAS, QUE TIENDAN A LA INVALIDACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO. =====

OCTAVO. - "LOS VENDEDORES" DEJAN ESTABLECIDO QUE SE A PAGADO EL IMPUESTO PREDIAL HASTA EL AÑO 2022. == =====

NOVENO. - "LOS VENDEDORES" DECLARAN QUE SE ENCUENTRAN AFECTOS AL PAGO DEL IMPUESTO DE 2DA CATEGORÍA. =====

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LO DEMÁS QUE FUERE DE LEY, Y SÍRVASE PASAR LOS PARTES PARA SU INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE. AUCAYACU, 07 DE SETIEMBRE DEL 2022. =====

UNA FIRMA Y UN SELLO DE: GIOVANNA MELISSA TIBURCIO PEGUINHO. ABOGADO. COLEGIO DE ABOGADOS DE HUÁNUCO. 3015. =====

FIRMA Y HUELLA DACTILAR DE: BERTHA ARIAS INCHI.-LEONCIO TICLAVILCA CORREA.-YOLANDA MARGARITA CASTILLO PANDURO. =====



MIL CIENTO SESENTA Y DOS_01162

SERIE B N°1043812

INSERTO: VOUCHER DEL IMPUESTO PREDIAL HASTA EL AÑO 2022. =====

Fecha: 12/07/2022 11:13:50
N° de Operación: 000001813
CAJA UNO USUARIO: CAJERO
Página: 1 de 1

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO NUEVO
JR. MANUEL PRADO - LOTE 7 - PUEBLO NUEVO
RUC: 20601448026
AGENCIA : MUNICIPALIDAD JR. MANUEL PRADO - LOTE 7 -

RECIBO DE CAJA N° 0000177-2022

F. EMISIÓN : 12/07/2022

NOMBRE / RAZON SOCIAL : ONI-20888263
ARIAS INCHI BERTHA

TRIBUTO	INSOL	D.E.	REAJ.	MORA	TOTAL
IP-2022-1,2,3,4	27.79	2.20	1.03	0.21	31.23
TOTAL PAGADO					31.23



INSERTO: VOUCHER DEL IMPUESTO A LA RENTA DE SEGUNDA CATEGORIA ADJUNTADO POR "LOS VENDEDORES". =====

BANCO DE LA NACION
Boleta de Pago SUNAT - ESSALUD - ONP Form 1662

Numero de Orden: 0776586485

RUC : 10208882631 Período : 09/2022
Razón Social : ARIAS INCHI BERTHA
Tributo : 3021 RENTA-2DA. CATEGOR.-CTA.PROPIA
Importe pagado: S/ *****125.00

Fecha de pago : 03/09/2022 Número operación : 0898214

0898214 03SET2022 9250 5657 0489 10:19
565700077 CLIENTE

Puede revisar su pago en SUNAT Virtual con su clave SOL
"Confirme pago y revise dinero en ventanilla"

COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO

INSERTO: CONSTANCIA DE NO ADEUDO DEL IMPUESTO PREDIAL HASTA EL AÑO 2022. =====



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO NUEVO
LEY DE CREACIÓN N° 30440 DEL 27 DE MAYO DEL 2016
UNIDAD DE RENTAS Y DESARROLLO EMPRESARIAL
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



**CONSTANCIA DE PAGO Y
NO ADEUDO DEL IMPUESTO PREDIAL**

El Jefe de la Unidad de Rentas y Desarrollo Empresarial de la
Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo.

HACE CONSTAR:

La señora **Arias Inchi Bertha** identificado con DNI N° 20888263 y domiciliado en calle Marginal cas-Pueblo Nuevo y el señor **Ticlavilca Correa Leoncio**, identificado con DNI N° 20888259 y domiciliado en la Junta Vecinal Amazonas como contribuyente no tiene deuda por concepto de impuesto predial y arbitrios municipales hasta la fecha por todos sus predios declarados. Ya que se hizo la búsqueda respectiva en el módulo de Registro y Determinación del sistema SIAF MAIN - Rentas de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo.

Se expide la presente constancia de pago y no adeudo a impuesto predial habiendo cancelado su derecho con recibo de ingreso N° 00002292022 de fecha 05/09/2022 para fines pertinentes.

Pueblo Nuevo, 05 de septiembre del 2022



Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo
CPC. Paola Alicia Silva de la Cruz
Unidad de Rentas y Desarrollo Empresarial (u)

CONSTANCIA. - POR RECIBIDO; LA PRESENTE SE HALLA EXENTO AL PAGO DE IMPUESTO DE ALCABALA; CONFORME AL DEC. LEY 776 Y SU MODIFICATORIA DEC. LEG. 952. PARA ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA PRESENTA COPIA LITERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS Y RECIBO DE PAGO AL PATRIMONIO PREDIAL AL DÍA. - =====

CONSTANCIA: CERTIFICADOS PSICOLÓGICOS NÚMEROS 106 Y 105 -MRJC/C/SA, DE FECHA 03 DE SEPTIEMBRE DE 2022, EMITIDO POR EL PSICÓLOGO RAMOS RETTIS LUIS MIGUEL, CON C.P.s.P. 31176, AL SEÑOR **LEONCIO TICLAVILCA CORREA** Y A LA SEÑORA **BERTHA ARIAS INCHI**, CONCLUYÉNDOSE DX: PERSONA EMOCIONALMENTE ESTABLE A LA FECHA. =====

CONSTANCIA. - SE DEJA CONSTANCIA QUE LOS OTORGANTES HAN SIDO INSTRUIDOS DE LOS ALCANCES Y EFECTOS LEGALES QUE PRODUCE EL PRESENTE INSTRUMENTO, RELEVANDO DE TODA RESPONSABILIDAD AL NOTARIO QUE INTERVIENE EN LA PRESENTE. CONFORME AL ARTICULO VEINTISIETE DEL DECRETO LEGISLATIVO NUMERO MIL CUARENTA Y NUEVE. =====

CONSTANCIA. - CONFORME AL ARTÍCULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049 "LEY DEL NOTARIADO", MODIFICADO MEDIANTE DECRETO LEGISLATIVO 1232; CERTIFICO QUE HE CORROBORADO LA IDENTIDAD DE TODOS LOS COMPARECIENTES A TRAVÉS DE COMPARACIONES BIOMÉTRICAS DE SUS HUELLAS DACTILARES A TRAVÉS DEL SERVICIO DE LA RENIEC, LAS CUALES

SERIE B Nº 1043813



COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO

ARROJAN RESULTADO POSITIVO A LA CORRESPONDENCIA DE LAS HUELLAS LOS QUE ARCHIVO EN MI LEGAJOS RESPECTIVO. -=====

CONSTANCIA: DEJO CONSTANCIA DE HABER TOMADO LA ACCIÓN DE CONTROL Y DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, PREGUNTANDO A TODOS LOS COMPARECIENTES EN RELACIÓN AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES Y ACTIVOS INVOLUCRADOS EN LA PRESENTE TRANSACCIÓN, AL QUE RESPONDEN QUE TODO FUE LÍCITAMENTE ADQUIRIDO; TAMBIÉN SE LES EXIGIÓ LA UTILIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE PAGO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO QUINTO DE LA LEY NÚMERO 28194. EL NOTARIO QUE AUTORIZA SEÑALA QUE LOS CONTRATANTES NO UTILIZARON NINGUNO DE LOS MEDIOS DE PAGO ESTABLECIDOS EN EL ART. 5 DE LA MENCIONADA NORMA LEGAL.

CONSTANCIA. - FORMALIZADO EL PRESENTE INSTRUMENTO, DI A CONOCER SU OBJETO Y TENOR A LOS COMPARECIENTES POR LECTURA QUE TODO LES HICE DE PRINCIPIO A FIN, LUEGO DE LO CUAL FIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO Y PROCEDEN A FIRMARLO EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, JUNTO CONMIGO. EL PRESENTE INSTRUMENTO SE HALLA EXTENDIDO DE FOJAS 1161 A FOJAS 1163, PAPEL SELLADO DE SERIE B 1043811 A LA SERIE B 1043813 DE LO QUE DOY FE. - HACIENDO CONSTAR QUE EL PROCESO DE TOMA DE FIRMAS DE TODOS LOS CONTRATANTES Y FORMALIZACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA CONCLUYE HOY A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE SETIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIDÓS DE LO QUE DOY FE. -Admin=====

[Firma]
LEONCIO TICLAVILCA CORREA

[Firma]
BERTHA ARIAS INCHI

[Firma]
YOLANDA MARGARITA CASTILLO PANDURO



[Firma]
JULIO C. ESPINOZA SOTO
ABOGADO - NOTARIO
Av. Lima N° 129 - Aucayacu



COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO

MIL CIENTO OCHENTA_01180

SERIE B Nº 1043830

KARDEX : Nº 0000616- 2022
INSTRUMENTO : Nº SEISCIENTOS CATORCE .-
MINUTA : Nº 533.-

DONACIÓN

DONANTE : FRANCISCO USHÑAHUA DEL CASTILLO Y CÓNYUGE.
DONATARIO : DAVID JAFET USHÑAHUA REYNA.

INTRODUCCIÓN: EN EL DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, A LOS **DIEZ DÍAS DEL MES DE SETIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIDÓS**; ANTE MÍ: **JULIO CESAR ESPINOZA SOTO**, ABOGADO-NOTARIO PÚBLICO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD Nº **22509663**, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE NÚMERO **10225096631**, SUFRAGANTE, NOMBRADO CON RESOLUCIÓN MINISTERIAL NRO. **180-2019-JUS**, CON REGISTRO Nº 040 DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO; **COMPARECEN:** ===

- DON **FRANCISCO USHÑAHUA DEL CASTILLO**, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **10690091**, TRABAJADOR INDEPENDIENTE, CASADO, Y SU CONYUGE DOÑA **LITA MARIA REYNA DE USHÑAHUA**, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22983996**, AMA DE CASA, CASADA, AMBOS CON DOMICILIO EN AV. LIMA 463, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUIENES PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO.=====

- DON **DAVID JAFET USHÑAHUA REYNA**, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **74924690**, BARBERO, SOLTERO, CON DOMICILIO EN JIRÓN LOS OLIVOS MZ.D LT. 20 BELLO HORIZONTE, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.- === =====

LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, SUFRAGANTES, HÁBILES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE, DE LO QUE DOY FE, ME ENTREGAN UNA MINUTA DE **DONACIÓN**, PARA QUE SU TENOR SE ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA LA CUAL ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO, BAJO EL NÚMERO RESPECTIVO, SIENDO SU CONTENIDO LITERAL COMO SIGUE: =====

===== **MINUTA** =====
SEÑOR NOTARIO: =====

SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE **DONACIÓN**, QUE OTORGA DE UNA PARTE: **FRANCISCO USHÑAHUA DEL CASTILLO**, DE NACIONALIDAD PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **10690091** DE OCUPACIÓN TRABAJADOR INDEPENDIENTE, DE ESTADO CIVIL CASADO CON **LITA MARIA REYNA DE USHÑAHUA**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22983996**, DE OCUPACIÓN AMA DE CASA; AMBOS DOMICILIADOS EN LA AV. LIMA 463 DEL DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO Y DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO; A QUIENES EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁN "**LOS DONANTES**"; Y DE LA OTRA PARTE: **DAVID JAFET USHÑAHUA REYNA**, DE NACIONALIDAD PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **74924690**, DE OCUPACIÓN BARBERO; CON DOMICILIO JIRÓN LOS OLIVOS MZ.D LT. 20 BELLO HORIZONTE, DEL DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO

Y DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO; A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "EL DONATARIO" BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

PRIMERO: "LOS DONANTES" DECLARAN SER PROPIETARIOS DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA MZ. D LOTE 20 ZONA ASOCIACIÓN DE VIVIENDAS BELLO HORIZONTE - AUCAYACU DEL DISTRITO: JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO: HUÁNUCO, QUE SE ENCUENTRA INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11048853, DE LA OFICINA REGISTRAL TINGO MARÍA, DONDE OBRAN LOS DEMÁS PORMENORES. =====

SEGUNDO: POR LA PRESENTE DONACIÓN, "LOS DONANTES" CEDEN Y TRANSFIEREN LA TOTALIDAD DEL PREDIO DESCRITO EN LA CLAUSULA PRECEDENTE A FAVOR DE "EL DONATARIO", LA PRESENTE DONACIÓN ES A TÍTULO GRATUITO Y PARA EFECTOS LEGALES SE VALORIZA EL PREDIO EN LA SUMA DE DOS MIL Y 00/100 SOLES (S/. 2.000.00). =====

TERCERO: ESTA DONACIÓN COMPRENDE TODAS LAS ENTRADAS, SALIDAS, USOS, COSTUMBRES, AIRES, EN FIN, TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDE Y PERTENECE EN LO QUE RESPECTA AL INMUEBLE QUE SE DONA, SIN RESERVAS NI LIMITACIONES DE NINGUNA CLASE, Y DE QUE LA POSESIÓN FÍSICA Y MATERIAL DEL BIEN POR "EL DONATARIO" SE EFECTUARÁ INMEDIATAMENTE DESPUÉS DE SUSCRITA ÉSTA ESCRITURA, CON LO QUE SE DARÁ CUMPLIMIENTO A LO PRESCRITO POR EL CÓDIGO CIVIL, RESPECTO A LA MINISTRACIÓN DE POSESIÓN. =====

CUARTO: "LOS DONANTES" DECLARAN BAJO DECLARA BAJO RESPONSABILIDAD QUE SOBRE EL INMUEBLE QUE ES MATERIA DE LA PRESENTE DONACIÓN HAN CONSTITUIDO UNA GARANTÍA HIPOTECARIA DE FECHA 02 DE JULIO DEL 2019, HASTA POR LA SUMA DE S/. 30,000.00 (TREINTA MIL CON 00/100) DE LA CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CRÉDITO DE HUANCAYO S.A. =====

QUINTO: "EL DONATARIO" ACEPTA LA PRESENTE DONACIÓN Y AGRADECEN POR EL OBSEQUIO QUE LES HACEN POR ESTA ESCRITURA "LOS DONANTES". =====

SEXTO: "LOS DONANTES" MANIFIESTAN HABER REALIZADO EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL HASTA EL AÑO 2022. =====

SÉPTIMO: MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO "LOS DONANTES" DECLARAN EXPRESAMENTE SU RENUNCIA A LA REVERSIÓN DE LA DONACIÓN EFECTUADA A TRAVÉS DE ESTE ACTO, EN CONSECUENCIA "EL DONATARIO" PODRÁ DISPONER LIBREMENTE DE LA PROPIEDAD SOBRE EL BIEN QUE LE ES TRANSFERIDO EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO. =====

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LO DEMÁS QUE FUERE DE LEY, Y SÍRVASE PASAR LOS PARTES PARA SU INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE. AUCAYACU, 10 DE SETIEMBRE DE 2022. =====

UNA FIRMA Y UN SELLO DE: GIOVANNA MELISSA TIBURCIO PEGUINHO. ABOGADO. COLEGIO DE ABOGADOS DE HUÁNUCO. 3015. =====

FIRMA Y HUELLA DACTILAR DE: LITA MARIA REYNA DE USHÑAHUA.-FRANCISCO USHÑAHUA DEL CASTILLO.-DAVID JAFET USHÑAHUA REYNA. =====

INSERTO: VOUCHER DE AUTOVALUO. =====

SERIE B N°1043831



Fecha: 24/08/2022 03:53:16
N° de Operación: 0000128715
CAJA 2 (PATRICIA) USUARIO: PATRICIA
Página: 1 de 1

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CRESPO Y CASTILLO
JR. AUCAYACU 208
RUC: 20172361138
AGENCIA : AGENCIA MUNICIPAL JR. AUCAYACU N° 208

RECIBO DE CAJA N° 0010288-2022

F. EMISIÓN : 24/08/2022

NOMBRE / RAZÓN SOCIAL :
LUDEÑA PALOMINO JUANA

DNI-09291735

TRIBUTOS	INSOL.	D.E.	REAL.	MORA	TOTAL
IP-2020-1,2,3,4	31.43		0.20		31.63
IP-2021-1,2,3,4	29.20		1.50		30.70
IP-2022-1,2,3,4	30.76	7.20	1.48		39.44
Predio: 09040016-001 Año: 2022					
SE-1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	37.20				37.20
PJ-1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	0.00				0.00
RS-1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	80.76				80.76
TOTAL PAGADO					229.73



CONSTANCIA. - POR RECIBIDO; LA PRESENTE SE HALLA EXENTO AL PAGO DE IMPUESTO DE ALCABALA; CONFORME AL DEC. LEY 776 Y SU MODIFICATORIA DEC. LEG. 952. PARA ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA PRESENTA COPIA LITERAL Y RECIBO DE PAGO AL PATRIMONIO PREDIAL AL DÍA. - =====

CONSTANCIA. - CERTIFICADO PSICOLÓGICO NUMERO 130 -MRJC/C/CSA, DE 10 DE SETIEMBRE DE 2022, EMITIDO POR EL PSICÓLOGO RAMOS RETIS LUIS MIGUEL, CON C.Ps.P. 31176, AL SEÑOR FRANCISCO USHÑAHUA DEL CASTILLO, CONCLUYÉNDOSE DX: PERSONA EMOCIONALMENTE ESTABLE A LA FECHA. - =====

CONSTANCIA. - SE DEJA CONSTANCIA QUE LOS OTORGANTES HAN SIDO INSTRUIDOS DE LOS ALCANCES Y EFECTOS LEGALES QUE PRODUCE EL PRESENTE INSTRUMENTO, RELEVANDO DE TODA RESPONSABILIDAD AL NOTARIO QUE INTERVIENE EN LA PRESENTE, CONFORME AL ARTÍCULO VEINTISIETE DEL DECRETO LEGISLATIVO NÚMERO MIL CUARENTA Y NUEVE. - =====

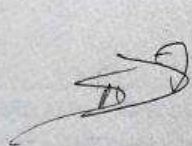
CONSTANCIA. - CONFORME AL ARTÍCULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049 "LEY DEL NOTARIADO", MODIFICADO MEDIANTE DECRETO LEGISLATIVO 1232; CERTIFICO QUE HE CORROBORADO LA IDENTIDAD DE TODOS LOS COMPARECIENTES A TRAVÉS DE COMPARACIONES BIOMÉTRICAS DE SUS HUELLAS DACTILARES A TRAVÉS DEL SERVICIO DE LA RENIEC, LAS CUALES ARROJAN RESULTADO POSITIVO A LA CORRESPONDENCIA DE LAS HUELLAS LOS QUE ARCHIVO EN MI LEGAJOS RESPECTIVO. - =====

CONSTANCIA: DEJO CONSTANCIA DE HABER TOMADO LA ACCIÓN DE CONTROL Y DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, PREGUNTANDO A TODOS LOS

COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO

COMPARECIENTES EN RELACIÓN AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES Y ACTIVOS INVOLUCRADOS EN LA PRESENTE TRANSACCIÓN, AL QUE RESPONDEN QUE TODO FUE LÍCITAMENTE ADQUIRIDO; TAMBIÉN SE LES EXIGIÓ LA UTILIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE PAGO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO QUINTO DE LA LEY NÚMERO 28194. EL NOTARIO QUE AUTORIZA SEÑALA QUE LOS CONTRATANTES NO UTILIZARON NINGUNO DE LOS MEDIOS DE PAGO ESTABLECIDOS EN EL ART. 5 DE LA MENCIONADA NORMA LEGAL.

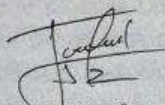
CONSTANCIA. - FORMALIZADO EL PRESENTE INSTRUMENTO, DI A CONOCER SU OBJETO Y TENOR A LOS COMPARECIENTES POR LECTURA QUE TODO LES HICE DE PRINCIPIO A FIN, LUEGO DE LO CUAL FIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO Y PROCEDEN A FIRMARLO EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, JUNTO CONMIGO. EL PRESENTE INSTRUMENTO SE HALLA EXTENDIDO DE FOJAS 1180 A FOJAS 1181 VUELTA. PAPEL SELLADO DE SERIE B 104380 A LA SERIE B 1043831 VUELTA DE LO QUE DOY FE. - HACIENDO CONSTAR QUE EL PROCESO DE TOMA DE FIRMAS DE TODOS LOS CONTRATANTES Y FORMALIZACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA, CONCLUYE HOY A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE SETIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIDOS DE LO QUE DOY FE. --Admin =====



FRANCISCO USHÑAHUA DEL CASTILLO

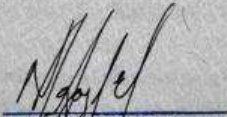


LITA MARIA REYNA DE USHÑAHUA



DAVID JAFET USHÑAHUA REYNA




JULIO C. ESPINOZA SOTO
ABOGADO - NOTARIO
Av. Lima N° 129 - Aucayacu



SERIE B N° 1043917

MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE__01267

KARDEX : N° 0000653- 2022
INSTRUMENTO : N° SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO.-
MINUTA : N° 560.-

DONACIÓN

DONANTE : AMANDA SANTILLAN TENAZOA.

DONATARIO : GINO FRANCIS TORRES GUERRA.

INTRODUCCIÓN: EN EL DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE SETIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIDÓS; ANTE MÍ: JULIO CESAR ESPINOZA SOTO, ABOGADO-NOTARIO PÚBLICO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 22509663, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE NÚMERO 10225096631, SUFRAGANTE, NOMBRADO CON RESOLUCIÓN MINISTERIAL NRO. 180-2019-JUS, CON REGISTRO N° 040 DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO;

COMPARECEN: =====

- DOÑA AMANDA SANTILLAN TENAZOA, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 22983890, AMA DE CASA, SOLTERA, CON DOMICILIO EN SANGAPILLA, DISTRITO DE JOSE CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.- =====

- DON GINO FRANCIS TORRES GUERRA, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 72884380, COMERCIANTE, SOLTERO, CON DOMICILIO EN JIRÓN PRÓCERES 11, DISTRITO DE JOSE CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.- =====

LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, SUFRAGANTES, HÁBILES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE, DE LO QUE DOY FE, Y ME ENTREGAN UNA MINUTA DE **DONACIÓN**, PARA QUE SU TENOR SE ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA LA CUAL ARCHIVO EN SU LEGAJOS RESPECTIVO, BAJO EL NÚMERO RESPECTIVO, SIENDO SU CONTENIDO LITERAL COMO SIGUE: =====

===== **MINUTA** =====

SEÑOR NOTARIO: =====

SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE **DONACIÓN**, QUE OTORGA DE UNA PARTE: AMANDA SANTILLAN TENAZOA, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 22983890, DE OCUPACIÓN AMA DE CASA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, CON DOMICILIO EN EL CASERÍO DE SANGAPILLA, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO; A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "LA DONANTE"; Y DE LA OTRA PARTE: GINO FRANCIS TORRES GUERRA, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 72884380, DE OCUPACIÓN COMERCIANTE, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, CON DOMICILIO EN EL JIRÓN LOS PRÓCERES 111, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO HUÁNUCO; A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "EL DONATARIO" BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO

PRIMERO: "LA DONANTE" DECLARA SER PROPIETARIA DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA PARCELA 2 PARTE DE LA PARCELA 31576 ZONA PROYECTO PACAE – AUCAYACU – II ETAPA – SECTOR SANGAPILLA, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUE SE ENCUENTRA INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11015485, DE LA OFICINA REGISTRAL TINGO MARÍA, DONDE OBRAN LOS DEMÁS PORMENORES. =====

SEGUNDO: POR LA PRESENTE DONACIÓN, "LA DONANTE" CEDE Y TRANSFIERE LA TOTALIDAD DEL PREDIO DESCRITO EN LA CLAUSULA PRECEDENTE A FAVOR DE "EL DONATARIO", LA PRESENTE DONACIÓN ES A TÍTULO GRATUITO Y PARA EFECTOS LEGALES SE VALORIZA EL PREDIO EN LA SUMA DE CINCO MIL Y 00/100 SOLES (S/. 5,000.00). =====

TERCERO: ESTA DONACIÓN COMPRENDE TODAS LAS ENTRADAS, SALIDAS, USOS, COSTUMBRES, AIRES, EN FIN, TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDE Y PERTENECE EN LO QUE RESPECTA AL INMUEBLE QUE SE DONA, SIN RESERVAS NI LIMITACIONES DE NINGUNA CLASE, Y DE QUE LA POSESIÓN FÍSICA Y MATERIAL DEL BIEN POR "EL DONATARIO" SE EFECTUARÁ INMEDIATAMENTE DESPUÉS DE SUSCRITA ESTA ESCRITURA, CON LO QUE SE DARÁ CUMPLIMIENTO A LO PRESCRITO POR EL CÓDIGO CIVIL, RESPECTO A LA MINISTRACIÓN DE POSESIÓN. =====

CUARTO: "LA DONANTE" DECLARA BAJO RESPONSABILIDAD QUE SOBRE DEL INMUEBLE QUE ES MATERIA DE LA DONACIÓN TIENEN EL PLENO DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN, PUES SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN O CARGA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, QUE NO SE ENCUENTRA SUJETO A HIPOTECA, ANTICRESIS O EMBARGO; Y EN TODO CASO SE OBLIGA A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO DE LEY. =====

QUINTO: "EL DONATARIO" ACEPTA LA PRESENTE DONACIÓN Y AGRADECEN POR EL OBSEQUIO QUE LE HACE POR ESTA ESCRITURA "LA DONANTE". =====

SEXTO: "LA DONANTE" MANIFIESTA HABER REALIZADO EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL HASTA EL AÑO 2022. =====

SÉPTIMO: MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO "LA DONANTE" DECLARA EXPRESAMENTE SU RENUNCIA A LA REVERSIÓN DE LA DONACIÓN EFECTUADA A TRAVÉS DE ESTE ACTO, EN CONSECUENCIA "EL DONATARIO" PODRÁ DISPONER LIBREMENTE DE LA PROPIEDAD SOBRE EL BIEN QUE LE ES TRANSFERIDO EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO. =====

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LO DEMÁS QUE FUERE DE LEY, Y SÍRVASE PASAR LOS PARTES PARA SU INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE. AUCAYACU, 28 DE SETIEMBRE DE 2022. =====

UNA FIRMA Y UN SELLO DE: GIOVANNA MELISSA TIBURCIO PEGUINHO. ABOGADO. COLEGIO DE ABOGADOS DE HUÁNUCO. 3015. =====

FIRMA Y HUELLA DACTILAR DE: AMANDA SANTILLAN TENAZOA.-GINO FRANCIS TORRES GUERRA. ===

INSERTO: RECIBO DE PAGO DE AUTOVALU. =====



COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO

MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO_01268

SERIE B N°1043918



Fecha: 27/05/2022 11:49:23
N° de Operación: 0000123175
CAJA 2 (PATRICIA) USUARIO: PATRICIA
Página: 1 de 1

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE CRESPO Y CASTILLO
JR. AUCAYACU 208
RUC: 20172361138
AGENCIA : AGENCIA MUNICIPAL JR. AUCAYACU N° 208

RECIBO DE CAJA N° C005748-2022

F. EMISIÓN : 27/05/2022

NOMBRE / RAZON SOCIAL : DNI-22983890
SANTILLAN TENAZOA AMANDA

TRIBUTO	INCLUIDE	REAL	MORA	TOTAL
P-2022-1,2,3,4	118.80	3.24		118.8
TOTAL PAGADO				118.8



CONSTANCIA. - POR RECIBIDO: LA PRESENTE SE HALLA EXENTO AL PAGO DE IMPUESTO DE ALCABALA; CONFORME AL DEC. LEY 776 Y SU MODIFICATORIA DEC. LEG. 952. PARA ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA PRESENTA COPIA LITERAL Y RECIBO DE PAGO AL PATRIMONIO PREDIAL AL DÍA. - =====

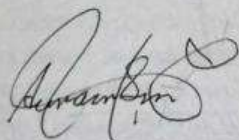
CONSTANCIA. - SE DEJA CONSTANCIA QUE LOS OTORGANTES HAN SIDO INSTRUIDOS DE LOS ALCANCES Y EFECTOS LEGALES QUE PRODUCE EL PRESENTE INSTRUMENTO, RELEVANDO DE TODA RESPONSABILIDAD AL NOTARIO QUE INTERVIENE EN LA PRESENTE. CONFORME AL ARTÍCULO VEINTISIETE DEL DECRETO LEGISLATIVO NÚMERO MIL CUARENTA Y NUEVE. - =====

CONSTANCIA: CERTIFICADO PSICOLÓGICO NUMERO 018 -MRJCyC/CSA, DE 23 DE MAYO DE 2022, EMITIDO POR EL PSICÓLOGO NORATH BELTRANA PACHECO CHAVEZ, CON C.Ps.P. 39725, A LA SEÑORA AMANDA SANTILLAN TENAZOA, CONCLUYÉNDOSE DX: PERSONA EMOCIONALMENTE ESTABLE A LA FECHA. =====

CONSTANCIA. - CONFORME AL ARTÍCULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049 "LEY DEL NOTARIADO", MODIFICADO MEDIANTE DECRETO LEGISLATIVO 1232: CERTIFICO QUE HE CORROBORADO LA IDENTIDAD DE TODOS LOS COMPARECIENTES A TRAVÉS DE COMPARACIONES BIOMÉTRICAS DE SUS HUELLAS DACTILARES A TRAVÉS DEL SERVICIO DE LA RENIEC, LAS CUALES ARROJAN RESULTADO POSITIVO A LA CORRESPONDENCIA DE LAS HUELLAS LOS QUE ARCHIVO EN MI LEGAJO RESPECTIVO. - =====

CONSTANCIA: DEJO CONSTANCIA DE HABER TOMADO LA ACCIÓN DE CONTROL Y DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, PREGUNTANDO A TODOS LOS COMPARECIENTES EN RELACIÓN AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES Y ACTIVOS INVOLUCRADOS EN LA PRESENTE TRANSACCIÓN, AL QUE RESPONDEN QUE TODO FUE LÍCITAMENTE ADQUIRIDO; TAMBIÉN SE LES EXIGIÓ LA UTILIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE PAGO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO QUINTO DE LA LEY NÚMERO 28194. EL NOTARIO QUE AUTORIZA SEÑALA QUE LOS CONTRATANTES NO UTILIZARON NINGUNO DE LOS MEDIOS DE PAGO ESTABLECIDOS EN EL ART. 5 DE LA MENCIONADA NORMA LEGAL.

CONSTANCIA. - FORMALIZADO EL PRESENTE INSTRUMENTO, DI A CONOCER SU OBJETO Y TENOR A LOS COMPARECIENTES POR LECTURA QUE TODO LES HICE DE PRINCIPIO A FIN, LUEGO DE LO CUAL FIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO Y PROCEDEN A FIRMARLO EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, JUNTO CONMIGO. EL PRESENTE INSTRUMENTO SE HALLA EXTENDIDO DE FOJAS 1267 A FOJAS 1268 VUELTA, PAPEL SELLADO DE SERIE B 1043917 A LA SERIE B 1043918 VUELTA DE LO QUE DOY FE. - HACIENDO CONSTAR QUE EL PROCESO DE TOMA DE FIRMAS DE TODOS LOS CONTRATANTES Y FORMALIZACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA CONCLUYE HOY A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE SETIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIDÓS DE LO QUE DOY FE. --Bui=====

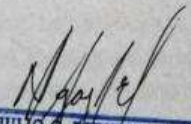


AMANDA SANTILLAN TENAZOA



GINO FRANCIS TORRES GUERRA




JULIO C. ESPINOZA SOTO
ABOGADO - NOTARIO
Av. Lima N° 129 - Aucayacu



SERIE B Nº 1043932

MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS_01282

KARDEX : Nº 0000659- 2022
INSTRUMENTO : Nº SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO. -
MINUTA : Nº 566.-

COMPRA VENTA DE ACCIONES Y DERECHOS

VENDEDOR : MARCELINO TRINIDAD AQUINO.
COMPRADOR : EMERSON SAMUEL SANCHEZ TRINIDAD Y CÓNYUGE.

INTRODUCCIÓN: EN EL DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, A LOS TRES DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTIDÓS; ANTE MÍ: **JULIO CESAR ESPINOZA SOTO**, ABOGADO-NOTARIO PÚBLICO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD Nº **22509663**, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE NÚMERO **10225096631**, SUFRAGANTE, NOMBRADO CON RESOLUCIÓN MINISTERIAL NRO. **180-2019-JUS**, CON REGISTRO Nº 040 DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO; **COMPARECEN:** ==
- DON **MARCELINO TRINIDAD AQUINO**, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22980822**, AGRICULTOR, VIUDO, CON DOMICILIO EN WILDER MIRANDA, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.- =====
- DON **EMERSON SAMUEL SANCHEZ TRINIDAD**, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **48410348**, AGRICULTOR, CASADO, Y SU CÓNYUGE DOÑA **TALITA MEZA HUAMAN**, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **48267576**, AGRICULTOR, CASADA, AMBOS CON DOMICILIO EN JR. TUPAC AMARU 448 CENT AUCAYACU, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUIENES PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO.- =====
LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, SUFRAGANTES, HÁBILES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE, DE LO QUE DOY FE, Y ME ENTREGAN UNA MINUTA DE **COMPRA VENTA DE ACCIONES Y DERECHOS**, PARA QUE SU TENOR SE ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA LA CUAL ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO, BAJO EL NÚMERO RESPECTIVO, SIENDO SU CONTENIDO LITERAL COMO SIGUE: =====

===== MINUTA =====
SEÑOR NOTARIO: =====
SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE **COMPRA VENTA DE ACCIONES Y DERECHOS**, QUE OTORGA DE UNA PARTE: **MARCELINO TRINIDAD AQUINO**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22980822**, DE OCUPACIÓN AGRICULTOR, DE ESTADO CIVIL VIUDO, CON DOMICILIO EN WILDER MIRANDA, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA "**EL VENDEDOR**"; Y DE LA OTRA PARTE: **EMERSON SAMUEL SANCHEZ TRINIDAD**, DE NACIONALIDAD PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **48410348**, DE OCUPACIÓN AGRICULTOR, DE ESTADO CIVIL CASADO CON, **TALITA MEZA HUAMAN**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **48267576**, DE OCUPACIÓN AMA DE CASA

COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO

AMBOS DOMICILIADOS EN EL JR. TUPAC AMARU 446 CENT AUCAYACU, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA "LOS COMPRADORES", BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

PRIMERO: "EL VENDEDOR" DECLARA SER COPROPIETARIO DEL PREDIO RURAL DENOMINADO PROYECTO DE ADJUDICACIÓN LAS MERCEDES PARC. 31909 ÁREA 7 Ha. 7300 M2, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO HUÁNUCO, QUE SE ENCUENTRA INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11005533, DE LA OFICINA REGISTRAL TINGO MARÍA, DONDE OBRAN LOS DEMÁS PORMENORES. =====

SEGUNDO: POR ESTE INSTRUMENTO "EL VENDEDOR" DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN EL 59.5084088% DE LAS ACCIONES Y DERECHOS DEL ÁREA TOTAL DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRECEDENTE A FAVOR DE "LOS COMPRADORES". =====

TERCERO: SOLO PARA EFECTOS ENTRE LAS PARTES, Y NO PARA REGISTROS PÚBLICOS, LA COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES REALIZADA ES EQUIVALENTE A CUARENTA Y SEIS MIL METROS CUADRADOS (46.000.00 M2), A FAVOR DE "LOS COMPRADORES". =====

CUARTO: EL PRECIO DE VENTA DEL INMUEBLE INDICADO LÍNEAS ARRIBA ES DE MIL Y 00/100 SOLES (S/. 1.000.00), QUE SON CANCELADOS EN EFECTIVO Y BILLETES CIRCULARES, A ENTERA SATISFACCIÓN DE "EL VENDEDOR". =====

QUINTO: LAS PARTES CONTRATANTES DEJAN CLARA Y EXPRESAMENTE ESTABLECIDO QUE EN LA VENTA SE ENCUENTRAN COMPRENDIDOS LOS AIRES, USOS, COSTUMBRES, ENTRADAS Y SALIDAS, SERVIDUMBRES, CONSTRUCCIONES O FABRICAS EXISTENTES EN EL INDICADO LOTE, Y TODO LO QUE DE HECHO O POR DERECHO CORRESPONDE SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA. =====

SEXTO: EL VENDEDOR, DECLARA BAJO RESPONSABILIDAD QUE SOBRE EL INMUEBLE QUE ES MATERIA DE LA PRESENTE COMPRAVENTA TIENE EL PLENO DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN, PUES NO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN, CARGA JUDICIAL, O EXTRAJUDICIAL, QUE NO SE ENCUENTRA SUJETO A HIPOTECA, ANTICRESIS O EMBARGO Y EN TODO CASO SE OBLIGA A LA EVICCIÓN SANEAMIENTO DE LEY. =====

SÉPTIMO: LAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN QUE EXISTE JUSTA EQUIVALENCIA ENTRE EL BIEN QUE ES DADO EN VENTA Y EL PRECIO CONVENIDO, QUE SI HUBIERA ALGUNA DIFERENCIA QUE NO ES ADVERTIDA EN ESTE ACTO, SE HACEN MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN, Y CONSIGUIENTEMENTE RENUNCIAN A LAS ACCIONES POR LESIÓN, DOLO, SIMULACIÓN Y OTRAS, QUE TIENDAN A LA INVALIDACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO. =====

OCTAVO: "EL VENDEDOR" MANIFIESTA HABER CUMPLIDO CON EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL HASTA EL AÑO 2022. =====

NOVENO: "EL VENDEDOR" DECLARA QUE SE ENCUENTRA AFECTO AL PAGO DEL IMPUESTO DE 2DA CATEGORÍA, EL CUAL SE ADJUNTA EL VOUCHER DE PAGO. =====
AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LO DEMÁS QUE FUERE DE LEY, Y SÍRVASE PASAR LOS PARTES PARA SU INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE. AUCAYACU, 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2022.- =====

UNA FIRMA Y UN SELLO DE: GIOVANNA MELISSA TIBURCIO PEGUINHO. ABOGADO. COLEGIO DE ABOGADOS DE HUÁNUCO. 3015.- =====

FIRMAS Y HUELLAS DACTILARES DE: MARCELINO TRINIDAD AQUINO.- TALITA MEZA HUAMAN.- EMERSON SAMUEL SANCHEZ TRINIDAD. =====



MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES_01283

SERIE B Nº 1043933

INSERTO: VOUCHER DEL IMPUESTO A LA RENTA DE SEGUNDA CATEGORÍA. =====

BANCO DE LA NACION
Boleta de Pago SUNAT - ESSALUD - ONP Form 1662

Numero de Orden: 0777037378

RUC : 10229808228 Período : 09/2022
Razón Social :
Tributo : 3021 RENTA-2DA. CATEGOR.-CTA.PROPIA
Importe pagado: S/ *****50.00

Fecha de pago : 29/09/2022 Número operación : 1435141

1435141 29SET2022 9250 5657 0489 11:21
565700069 CLIENTE
Puede revisar su pago en SUNAT Virtual con su clave SOL
"Confirme pago y revise dinero en ventanilla"

INSERTO: RECIBO DE CAJA DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO 2014 Y 2015. =====

Fecha: 30/09/2022 02:17:26
Nº de Operación: 0000128338
CAJA 2 (PATRICIA) USUARIO: PATRICIA
Página: 1 de 1

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CRESPO Y CASTILLO
JR. AUCAYACU 206
RUC: 20172381138
AGENCIA : AGENCIA MUNICIPAL JR. AUCAYACU Nº 206

RECIBO DE CAJA Nº 0011911-2022

F. EMISIÓN : 30/09/2022
NOMBRE / RAZON SOCIAL : DNI-22980822
TRINIDAD AQUINO MARCELINO

VL	TRIBUTOS	INSOL.	D.	REAL.	MORA	TOTAL
106	IP-2014-1.2.3.4	3.05	1	0.03		3.08
3.13	IP-2015-1.2.3.4	3.13				3.13
21	TOTAL PAGADO					6.21

INSERTO: CONSTANCIA DE NO ADEUDO HASTA EL AÑO 2022. =====

COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO



GOBIERNO LOCAL DISTRITAL DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO
PROVINCIA DE LEONCIO PRADO - DEPARTAMENTO DE HUANUCO
GERENCIA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
TELÉFONO: (062) 488003 - (062) 488323 - (062) 488006
JIRÓN AUCAYACU N° 206 - AUCAYACU

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"
"Aucayacu Futura Provincia del alto Huallaga"

CONSTANCIA DE NO ADEUDO

El que suscribe, Gerente de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de José Crespo y Castillo - Aucayacu

Hace Constar:

Que, el/la Contribuyente: **MARCELINO TRINIDAD AQUINO**, identificado, con DNI N° 22980822, se encuentra registrado como propietario/o de/los inmueble (s) **RURAL**, ubicado en la jurisdicción del Distrito de José Crespo y Castillo; de la revisión en el SRTM-SIAF-RENTAS, se ha verificado que a la fecha se encuentra al día en el pago del **IMPUESTO PREDIAL (autoavaluo)**, por lo que **NO ADEUDA** de lo (s) predio (s) registrados en esta entidad municipal, de acuerdo al siguiente detalle:

- Impuesto predial - Cancelado hasta el año 2022.

PREDIOS REGISTRADOS:

N° ORDEN	CODIGO DE PREDIO	CONDICION DEL PROPIETARIO	UBICACIÓN DE PREDIO
001	90012490-003	CoPropietario 25.43%	Código de Predio N°11005533 - Unidad Catastral N°31909 - Carretera Mercedes - Sector "Las Mercedes" Jurisdicción del Distrito de José Crespo y Castillo - Aucayacu

Se extiende la presente constancia, a petición del interesado, según solicitud con Registro N°8197 de fecha: 30-09-2022, para los fines que estime conveniente.

Aucayacu, 30 de setiembre de 2022.

Prof. ARÍSTIDA ROJAS MORALES
GERENTE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

CONSTANCIA. - POR RECIBIDO; LA PRESENTE SE HALLA EXENTO AL PAGO DE IMPUESTO DE ALCABALA; CONFORME AL DEC. LEY 776 Y SU MODIFICATORIA DEC. LEG. 952. PARA ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA PRESENTA COPIA LITERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS Y RECIBO DE PAGO AL PATRIMONIO PREDIAL AL DÍA. - =====

CONSTANCIA: CERTIFICADO PSICOLÓGICO DE 15 DE SETIEMBRE DE 2022, EMITIDO POR EL PSICÓLOGO MELVIN CESPEDES SOBRADO, CON C.Ps.P. 18825, AL SEÑOR TRINIDAD AQUINO MARCELINO, CONCLUYÉNDOSE DX: PERSONA MENTALMENTE SANA. =====

CONSTANCIA. - SE DEJA CONSTANCIA QUE LOS OTORGANTES HAN SIDO INSTRUIDOS DE LOS ALCANCES Y EFECTOS LEGALES QUE PRODUCE EL PRESENTE INSTRUMENTO, RELEVANDO DE TODA RESPONSABILIDAD AL NOTARIO QUE INTERVIENE EN LA PRESENTE. CONFORME AL ARTICULO VEINTISIETE DEL DECRETO LEGISLATIVO NUMERO MIL CUARENTA Y NUEVE. =====

CONSTANCIA. - CONFORME AL ARTÍCULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049 "LEY DEL NOTARIADO", MODIFICADO MEDIANTE DECRETO LEGISLATIVO 1232; CERTIFICO QUE HE



SERIE B Nº 1043934

MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO 01284

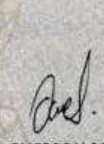
COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO

CORROBORADO LA IDENTIDAD DE TODOS LOS COMPARECIENTES A TRAVÉS DE COMPARACIONES BIOMÉTRICAS DE SUS HUELLAS DACTILARES A TRAVÉS DEL SERVICIO DE LA RENIEC, LAS CUALES ARROJAN RESULTADO POSITIVO A LA CORRESPONDENCIA DE LAS HUELLAS LOS QUE ARCHIVO EN MI LEGAJOS RESPECTIVO. - =====

CONSTANCIA: DEJO CONSTANCIA DE HABER TOMADO LA ACCIÓN DE CONTROL Y DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, PREGUNTANDO A TODOS LOS COMPARECIENTES EN RELACIÓN AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES Y ACTIVOS INVOLUCRADOS EN LA PRESENTE TRANSACCIÓN, AL QUE RESPONDEN QUE TODO FUE LÍCITAMENTE ADQUIRIDO; TAMBIÉN SE LES EXIGIÓ LA UTILIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE PAGO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO QUINTO DE LA LEY NÚMERO 28194, EL NOTARIO QUE AUTORIZA SEÑALA QUE LOS CONTRATANTES NO UTILIZARON NINGUNO DE LOS MEDIOS DE PAGO ESTABLECIDOS EN EL ART. 5 DE LA MENCIONADA NORMA LEGAL.

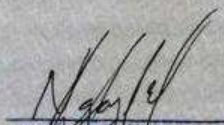
CONSTANCIA. - FORMALIZADO EL PRESENTE INSTRUMENTO, DI A CONOCER SU OBJETO Y TENOR A LOS COMPARECIENTES POR LECTURA QUE TODO LES HICE DE PRINCIPIO A FIN. LUEGO DE LO CUAL FIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO Y PROCEDEN A FIRMARLO EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, JUNTO CONMIGO. EL PRESENTE INSTRUMENTO SE HALLA EXTENDIDO DE FOJAS 1282 A FOJAS 1284, PAPEL SELLADO DE SERIE B 1043932 A LA SERIE B 1043934 DE LO QUE DOY FE. - HACIENDO CONSTAR QUE EL PROCESO DE TOMA DE FIRMAS DE TODOS LOS CONTRATANTES Y FORMALIZACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA CONCLUYE HOY A LOS TRES DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTIDÓS DE LO QUE DOY FE. -Admin =====


MARCELINE TRINIDAD AQUINO


EMERSON SAMUEL SANCHEZ


TRINIDAD TALITA MEZA HUAMAN




JULIO C. ESPINOZA SOTO
ABOGADO - NOTARIO
Av. Lima N° 129 - Aucayacu

KARDEX : N° 0000664- 2022
INSTRUMENTO : N° SEISCIENTOS SESENTA Y TRES.-
MINUTA : N° 570.-

DONACIÓN DE ACCIONES Y DERECHOS

DONANTE : JOVITA GONZALES PASMIÑO.
DONATARIO : JOVITA ALEGRIA DE OLIVEIRA.
INTERVIENE : NOEMI MARIN ACUÑA.

INTRODUCCIÓN: EN EL DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTIDÓS; ANTE MÍ: JULIO CESAR ESPINOZA SOTO, ABOGADO-NOTARIO PÚBLICO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 22509663, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE NÚMERO 10225096631, SUFRAGANTE, NOMBRADO CON RESOLUCIÓN MINISTERIAL NRO. 180-2019-JUS, CON REGISTRO N° 040 DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO;

COMPARECEN: =====
- DOÑA JOVITA GONZALES PASMIÑO, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 22979687, AMA DE CASA, SOLTERA, CON DOMICILIO EN JR. CARLOS HONORES S/N, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO =====
INTERVIENE EN LA PRESENTE DON NOEMI MARIN ACUÑA, IDENTIFICADO CON DNI NÚMERO 80327546, QUIEN DECLARA SER: DE NACIONALIDAD PERUANA, DE OCUPACIÓN AMA DE CASA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, CON DOMICILIO EN JR. PUCALLPA N° 165, DISTRITO DE JOSE CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUIEN FIRMA A RUEGO DE JOVITA GONZALES PASMIÑO, PORQUE NO PUEDE FIRMAR.- =====

- DOÑA JOVITA ALEGRIA DE OLIVEIRA, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 22979387, AMA DE CASA, CASADA, CON DOMICILIO EN PASAJE RIOJA N° 141, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.- =====
LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, SUFRAGANTES, HÁBILES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE, DE LO QUE DOY FE, ASÍ COMO DE HABER CONSTATADO QUE PROCEDEN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO CON QUE SE OBLIGAN CONFORME A LA LEY DEL NOTARIADO, ASIMISMO SE ADVIRTIÓ SOBRE LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO NOTARIAL, DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO VEINTISIETE DEL DECRETO LEGISLATIVO NÚMERO MIL CUARENTA Y NUEVE Y ME ENTREGAN UNA MINUTA DE DONACIÓN DE ACCIONES Y DERECHOS, PARA QUE SU TENOR SE ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA LA CUAL ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO, BAJO EL NÚMERO RESPECTIVO, SIENDO SU CONTENIDO LITERAL COMO SIGUE: =====

===== MINUTA =====
SEÑOR NOTARIO: =====
SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE DONACIÓN DE ACCIONES Y DERECHOS, QUE OTORGA DE UNA PARTE: JOVITA GONZALES PASMIÑO, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 22979687, DE OCUPACIÓN AMA DE CASA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA CON DOMICILIO EN EL JR. CARLOS HONORES S/N DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO Y



DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUIEN POR NO PODER FIRMAR TRAE COMO TESTIGO A: **NOEMI MARIN ACUÑA**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **80327546**, DE OCUPACIÓN AMA DE CASA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, CON DOMICILIO EN JR. PUCALLPA Nº 165, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA **"LA DONATARIA"**; Y DE LA OTRA PARTE: **JOVITA ALEGRIA DE OLIVEIRA**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22979387**, DE OCUPACIÓN AMA DE CASA, DE ESTADO CIVIL CASADA, CON DOMICILIO EN PSJ RIOJA NRO. 141 AUCAYACU, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO HUÁNUCO; A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ **"LA DONATARIA"**, BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =

PRIMERO: **"LA DONANTE"** DECLARA SER COPROPIETARIA DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN **CENTRO POBLADO AUCAYACU - SECTOR EL PUERTO MZ U SUB LOTE 7-B** DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUE SE ENCUENTRA INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA Nº **P40008313**, DE LA OFICINA REGISTRAL **TINGO MARÍA**, DONDE OBRAN LOS DEMÁS PORMENORES. =

SEGUNDO: POR LA PRESENTE DONACIÓN, **"LA DONANTE"** CEDE Y TRANSFIERE LA **TOTALIDAD** DE LAS ACCIONES Y DERECHOS QUE LE CORRESPONDE DEL **ÁREA TOTAL DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRECEDENTE** A FAVOR DE **"LA DONATARIA"**, LA PRESENTE DONACIÓN ES A TÍTULO GRATUITO Y PARA EFECTOS LEGALES SE VALORIZA EL PREDIO EN LA SUMA DE **OCHO MIL Y 00/100 SOLES (S/ 8.000.00)**. =

CUARTO: ESTA DONACIÓN COMPRENDE TODAS LAS ENTRADAS, SALIDAS, USOS, COSTUMBRES, AIRES, EN FIN, TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDE Y PERTENECE EN LO QUE RESPECTA AL INMUEBLE QUE SE DONA, SIN RESERVAS NI LIMITACIONES DE NINGUNA CLASE, Y DE QUE LA POSESIÓN FÍSICA Y MATERIAL DEL BIEN POR **"LA DONATARIA"** SE EFECTUARÁ INMEDIATAMENTE DESPUÉS DE SUSCRITA ESTA ESCRITURA, CON LO QUE SE DARÁ CUMPLIMIENTO A LO PRESCRITO POR EL CÓDIGO CIVIL, RESPECTO A LA MINISTRACIÓN DE POSESIÓN. =

QUINTO: **"LA DONANTE"** DECLARA BAJO RESPONSABILIDAD QUE SOBRE DEL INMUEBLE QUE ES MATERIA DE LA DONACIÓN TIENE EL PLENO DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN, PUES SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN O CARGA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, QUE NO SE ENCUENTRA SUJETO A HIPOTECA, ANTICRESIS O EMBARGO; Y EN TODO CASO SE OBLIGA A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO DE LEY. =

SEXTO: **"LA DONATARIA"** ACEPTA LA PRESENTE DONACIÓN Y AGRADECE POR EL OBSEQUIO QUE LE HACE POR ESTA ESCRITURA **"LA DONANTE"**. =

SÉPTIMO: **"LA DONANTE"** MANIFIESTAN HABER CUMPLIDO CON EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL HASTA EL AÑO 2022. =

OCTAVO: MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO **"LA DONANTE"** DECLARA EXPRESAMENTE SU **RENUNCIA A LA REVERSIÓN** DE LA DONACIÓN EFECTUADA A TRAVÉS DE ESTE ACTO, EN CONSECUENCIA **"LA DONATARIA"** PODRÁ DISPONER LIBREMENTE DE LA PROPIEDAD SOBRE EL BIEN QUE LE ES TRANSFERIDO EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO. =

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LO DEMÁS QUE FUERE DE LEY, Y SÍRVASE PASAR LOS PARTES PARA SU INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE. AUCAYACU, 05 DE OCTUBRE DE 2022. =

UNA FIRMA Y UN SELLO DE: GIOVANNA MELISSA TIBURCIO PEGUINHO, ABOGADO, COLEGIO DE ABOGADOS DE HUÁNUCO. 3015. =

FIRMA Y HUELLA DACTILAR DE: NOEMI MARIN ACUÑA. -JOVITA ALEGRIA DE OLIVEIRA. =

HUELLA DACTILAR DE: JOVITA GONZALES PASMIÑO. =====

CONSTANCIA. - POR RECIBIDO; LA PRESENTE SE HALLA EXENTO AL PAGO DE IMPUESTO DE ALCABALA; CONFORME AL DEC. LEY 776 Y SU MODIFICATORIA DEC. LEG. 952. PARA ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA PRESENTA COPIA LITERAL EMITIDO POR LOS REGISTROS PÚBLICOS Y RECIBO DE PAGO AL PATRIMONIO PREDIAL DEL AÑO 2022. - =====

CONSTANCIA: CERTIFICADO PSICOLÓGICO NÚMERO 155 - MRJCYC/CSA, DE 05 DE OCTUBRE DE 2022, EMITIDO POR EL PSICÓLOGO RAMOS RETTIS LUIS MIGUEL, CON C.Ps.P. 31176, A LA SEÑORA **GONZALES PASMIÑO JOVITA**, CONCLUYÉNDOSE DX: PERSONA EMOCIONALMENTE ESTABLE A LA FECHA. =====

CONSTANCIA. - SE DEJA CONSTANCIA QUE LOS OTORGANTES HAN SIDO INSTRUIDOS DE LOS ALCANCES Y EFECTOS LEGALES QUE PRODUCE EL PRESENTE INSTRUMENTO, RELEVANDO DE TODA RESPONSABILIDAD AL NOTARIO QUE INTERVIENE EN LA PRESENTE. DOY FE. - =====

CONSTANCIA. - CONFORME AL ARTÍCULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO Nº 1049 "LEY DEL NOTARIADO", MODIFICADO MEDIANTE DECRETO LEGISLATIVO 1232; CERTIFICO QUE HE CORROBORADO LA IDENTIDAD DE TODOS LOS COMPARECIENTES A TRAVÉS DE COMPARACIONES BIOMÉTRICAS DE SUS HUELLAS DACTILARES A TRAVÉS DEL SERVICIO DE LA RENIEC, LAS CUALES ARROJAN RESULTADO POSITIVO A LA CORRESPONDENCIA DE LAS HUELLAS LOS QUE ARCHIVO EN MI LEGAJOS RESPECTIVO. - =====

CONSTANCIA: DEJO CONSTANCIA DE HABER TOMADO LA ACCIÓN DE CONTROL Y DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, PREGUNTANDO A TODOS LOS COMPARECIENTES EN RELACIÓN AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES Y ACTIVOS INVOLUCRADOS EN LA PRESENTE TRANSACCIÓN, AL QUE RESPONDEN QUE TODO FUE LÍCITAMENTE ADQUIRIDO; TAMBIÉN SE LES EXIGIÓ LA UTILIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE PAGO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO QUINTO DE LA LEY NÚMERO 28194. EL NOTARIO QUE AUTORIZA SEÑALA QUE LOS CONTRATANTES NO UTILIZARON NINGUNO DE LOS MEDIOS DE PAGO ESTABLECIDOS EN EL ART. 5 DE LA MENCIONADA NORMA LEGAL.

CONSTANCIA. - FORMALIZADO EL PRESENTE INSTRUMENTO, DI A CONOCER SU OBJETO Y TENOR A LOS COMPARECIENTES POR LECTURA QUE TODO LES HICE DE PRINCIPIO A FIN, LUEGO DE LO CUAL FIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO Y PROCEDEN A FIRMARLO EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, JUNTO CONMIGO. EL PRESENTE INSTRUMENTO SE HALLA EXTENDIDO DE FOJAS **1292 VUELTA** A FOJAS **1293 VUELTA**, PAPEL SELLADO DE SERIE **B 1043942 VUELTA** A LA SERIE **B 1043943 VUELTA** DE LO QUE DOY FE. - HACIENDO CONSTAR QUE EL PROCESO DE TOMA DE FIRMAS DE TODOS LOS CONTRATANTES Y FORMALIZACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA CONCLUYE HOY A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTIDÓS DE LO QUE DOY FE. - =====

JOVITA GONZALES PASMIÑO

NOEMI MARIN ACUÑA

JOVITA ALEGRIA DE OLIVERA



JULIO C. ESPINOZA SOTO
ABOGADO - NOTARIO
Av. Lima N° 129 - Aucayacu

KARDEX : N° 0000695- 2022
INSTRUMENTO : N° SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO.-
MINUTA : N° 598.-

DONACIÓN

DONANTE : FELIX ORTEGA LOPEZ.
DONATARIO : MERY ORTEGA SHUPINGAHUA.

INTRODUCCIÓN: EN EL DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, A LOS DOCE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTIDÓS; ANTE MÍ: JULIO CESAR ESPINOZA SOTO, ABOGADO-NOTARIO PÚBLICO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 22509663, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE NÚMERO 10225096631, SUFRAGANTE, NOMBRADO CON RESOLUCIÓN MINISTERIAL NRO. 180-2019-JUS, CON REGISTRO N° 040 DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO;

COMPARECEN: =====

- DON FELIX ORTEGA LOPEZ, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 22980636, TRABAJADOR INDEPENDIENTE, VIUDO, CON DOMICILIO EN JR. TARAPACÁ 143, DISTRITO DE JOSE CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.- =====

- DOÑA MERY ORTEGA SHUPINGAHUA, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 23006107, COMERCIANTE, SOLTERA, CON DOMICILIO EN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA VIÑAS DE SAN PEDRO MANZANA D LOTE 38, DISTRITO DE CARABAYLLO, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA, DE TRÁNSITO POR ESTA CIUDAD, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.- =====

LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, SUFRAGANTES, HÁBILES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE, DE LO QUE DOY FE, ME ENTREGAN UNA MINUTA DE **DONACIÓN**, PARA QUE SU TENOR SE ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA LA CUAL ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO, BAJO EL NÚMERO RESPECTIVO, SIENDO SU CONTENIDO LITERAL COMO SIGUE: =====

===== **MINUTA** =====

SEÑOR NOTARIO: =====

=====

SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE **DONACIÓN**, QUE OTORGA DE UNA PARTE: FELIX ORTEGA LOPEZ, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 22980636, DE OCUPACIÓN TRABAJADOR INDEPENDIENTE, DE ESTADO CIVIL VIUDO, CON DOMICILIO EN EL JIRÓN TARAPACA 143, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO HUÁNUCO; A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINA "EL DONANTE"; Y DE LA OTRA PARTE: MERY ORTEGA SHUPINGAHUA, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 23006107, DE OCUPACIÓN COMERCIANTE, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, CON DOMICILIO EN ASOC. DE VIVIENDA VIÑAS DE SAN PEDRO MZ D LOTE 38, DISTRITO DE CARABAYLLO, PROVINCIA Y



SERIE B Nº 1044110

MIL TRESCIENTOS SESENTA_01360

COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO

DEPARTAMENTO DE LIMA: A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "LA DONATARIA", BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

PRIMERO: "EL DONANTE" DECLARA SER PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO U.U.C.C.: B.3759000.034026 PREDIO: SANTA TEDELINDA SECTOR: MUJUNA DE ANDA ÁREA: 1.6565 Ha., DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUE SE ENCUENTRA INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA Nº 11008643, DE LA OFICINA REGISTRAL TINGO MARÍA, DONDE OBRAN LOS DEMÁS PORMENORES. =====

SEGUNDO: POR EL PRESENTE CONTRATO, "EL DONANTE" CEDE Y TRANSFIERE LA TOTALIDAD DEL DOMINIO DE PROPIEDAD Y POSESIÓN DEL PREDIO DESCRITO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR EN FORMA DEFINITIVA EN CALIDAD DE DONACIÓN EN FAVOR DE "LA DONATARIA", LA PRESENTE DONACIÓN ES A TÍTULO GRATUITO Y PARA EFECTOS LEGALES SE VALORIZA EL PREDIO EN LA SUMA DE CINCO MIL Y 00/100 SOLES (S/ 5.000.00). =====

TERCERO: ESTA DONACIÓN COMPRENDE TODAS LAS ENTRADAS, SALIDAS, USOS, COSTUMBRES, AIRES, EN FIN, TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDE Y PERTENECE EN LO QUE RESPECTA AL INMUEBLE QUE SE DONA, SIN RESERVAS NI LIMITACIONES DE NINGUNA CLASE, Y DE QUE LA POSESIÓN FÍSICA Y MATERIAL DEL BIEN POR "LA DONATARIA" SE EFECTUARÁ INMEDIATAMENTE DESPUÉS DE SUSCRITA ESTA ESCRITURA, CON LO QUE SE DARÁ CUMPLIMIENTO A LO PRESCRITO POR EL CÓDIGO CIVIL, RESPECTO A LA MINISTRACIÓN DE POSESIÓN. =====

CUARTO: "EL DONANTE" DECLARA BAJO RESPONSABILIDAD QUE SOBRE DEL INMUEBLE QUE ES MATERIA DE LA DONACIÓN TIENE EL PLENO DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN, PUES SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN O CARGA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, QUE NO SE ENCUENTRA SUJETO A HIPOTECA, ANTICRESIS O EMBARGO; Y EN TODO CASO SE OBLIGA A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO DE LEY. =====

QUINTO: "LA DONATARIA" ACEPTA LA PRESENTE DONACIÓN Y AGRADECE POR EL OBSEQUIO QUE LE HACE POR ESTA ESCRITURA "EL DONANTE". =====

SEXTO: "EL DONANTE" MANIFIESTA HABER CUMPLIDO CON EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL HASTA EL AÑO 2022. =====

SÉPTIMO: MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO "EL DONANTE" DECLARA EXPRESAMENTE SU RENUNCIA A LA REVERSIÓN DE LA DONACIÓN EFECTUADA A TRAVÉS DE ESTE ACTO, EN CONSECUENCIA "LA DONATARIA" PODRÁ DISPONER LIBREMENTE DE LA PROPIEDAD SOBRE EL BIEN QUE LE ES TRANSFERIDO EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO. =====

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LO DEMÁS QUE FUERE DE LEY, Y SÍRVASE PASAR LOS PARTES PARA SU INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE, AUCAYACU, 11 DE OCTUBRE DE 2022. =====

UNA FIRMA Y UN SELLO DE: GIOVANNA MELISSA TIBURCIO PEGUINHO, ABOGADO, COLEGIO DE ABOGADOS DE HUÁNUCO. 3015.- =====

FIRMA Y HUELLA DACTILAR DE: FELIX ORTEGA LOPEZ.-MERY ORTEGA SHUPINGAHUA. =====

INSERTO: VOUCHER DE PAGO DE AUTOVALUO HASTA EL AÑO 2022. =====

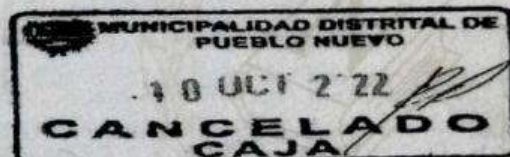
Fecha: 10/10/2022 09:17:24
 N° de Operación: 0000001910
 CAJA UNO USUARIO: CAJERO
 Pagina: 1 de 1

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO NUEVO
 JR. MANUEL PRADO - LOTE 7 - PUEBLO NUEVO
 RUC: 20601448026
 AGENCIA : MUNICIPALIDAD JR. MANUEL PRADO - LOTE 7 -

RECIBO DE CAJA N° 0000274-2022

F. EMISIÓN : 10/10/2022
 NOMBRE / RAZON SOCIAL : DNI-22980636
 ORTEGA LOPEZ FELIX

TRIBUTO	INSOL.	D.E.	REAJ.	MORA	TOTAL
IP-2017-1,2,3,4	24.30		0.08		24.38
IP-2018-1,2,3,4	24.90		0.29		25.19
IP-2019-1,2,3,4	25.20		0.11		25.31
IP-2020-1,2,3,4	25.80		0.11		25.91
IP-2021-1,2,3,4	26.40		1.38		27.78
IP-2022-1,2,3,4	27.60		1.27		28.87
TOTAL PAGADO					157.44



CONSTANCIA. - POR RECIBIDO: LA PRESENTE SE HALLA EXENTO AL PAGO DE IMPUESTO DE ALCABALA; CONFORME AL DEC. LEY 776 Y SU MODIFICATORIA DEC. LEG. 952. PARA ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA PRESENTA COPIA LITERAL Y RECIBO DE PAGO AL PATRIMONIO PREDIAL AL DÍA. - =====

CONSTANCIA: CERTIFICADO PSICOLÓGICO NUMERO 160 - MRJCyC/CSA, DE 07 DE OCTUBRE DE 2022, EMITIDO POR EL PSICÓLOGO RAMOS RETIS LUIS MIGUEL, CON C.Ps.P. 31176, A EL SEÑOR **FELIX ORTEGA LOPEZ**, CONCLUYÉNDOSE DX: PERSONA EMOCIONALMENTE ESTABLE A LA FECHA. =====

CONSTANCIA: EL DONANTE MANIFIESTA SER VIUDO, SIN EMBARGO, EN EL SERVICIO DE AUTENTICACIÓN E IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA Y DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD APARECE COMO CASADO. =====

CONSTANCIA. - SE DEJA CONSTANCIA QUE LOS OTORGANTES HAN SIDO INSTRUIDOS DE LOS ALCANCES Y EFECTOS LEGALES QUE PRODUCE EL PRESENTE INSTRUMENTO, RELEVANDO DE TODA RESPONSABILIDAD AL NOTARIO QUE INTERVIENE EN LA PRESENTE, CONFORME AL ARTÍCULO VEINTISIETE DEL DECRETO LEGISLATIVO NÚMERO MIL CUARENTA Y NUEVE. - =====

CONSTANCIA. - CONFORME AL ARTÍCULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049 "LEY DEL NOTARIADO", MODIFICADO MEDIANTE DECRETO LEGISLATIVO 1232: CERTIFICO QUE HE CORROBORADO LA IDENTIDAD DE TODOS LOS COMPARECIENTES A TRAVÉS DE COMPARACIONES BIOMÉTRICAS DE SUS HUELLAS DACTILARES A TRAVÉS DEL SERVICIO DE LA RENIEC, LAS CUALES ARROJAN RESULTADO POSITIVO A LA CORRESPONDENCIA DE LAS HUELLAS LOS QUE ARCHIVO EN MI LEGAJOS RESPECTIVO. - =====



SERIE B N° 1044111

COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO

CONSTANCIA. DEJO CONSTANCIA DE HABER TOMADO LA ACCIÓN DE CONTROL Y DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, PREGUNTANDO A TODOS LOS COMPARECIENTES EN RELACIÓN AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES Y ACTIVOS INVOLUCRADOS EN LA PRESENTE TRANSACCIÓN, AL QUE RESPONDEN QUE TODO FUE LÍCITAMENTE ADQUIRIDO; TAMBIÉN SE LES EXIGIÓ LA UTILIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE PAGO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO QUINTO DE LA LEY NÚMERO 28194. EL NOTARIO QUE AUTORIZA SEÑALA QUE LOS CONTRATANTES NO UTILIZARON NINGUNO DE LOS MEDIOS DE PAGO ESTABLECIDOS EN EL ART. 5 DE LA MENCIONADA NORMA LEGAL.

CONSTANCIA. - FORMALIZADO EL PRESENTE INSTRUMENTO, DI A CONOCER SU OBJETO Y TENOR A LOS COMPARECIENTES POR LECTURA QUE TODO LES HICE DE PRINCIPIO A FIN, LUEGO DE LO CUAL FIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO Y PROCEDEN A FIRMARLO EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, JUNTO CONMIGO. EL PRESENTE INSTRUMENTO SE HALLA EXTENDIDO DE FOJAS 1359 VUELTA A FOJAS 1361, PAPEL SELLADO DE SERIE B 1044109 VUELTA A LA SERIE B 1044111 DE LO QUE DOY FE. - HACIENDO CONSTAR QUE EL PROCESO DE TOMA DE FIRMAS DE TODOS LOS CONTRATANTES Y FORMALIZACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA CONCLUYE HOY A LOS DOCE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTIDÓS DE LO QUE DOY FE. --Admin =====

FELIX ORTEGA LOPEZ



MERY ORTEGA SHUPINGAHUA



JULIO C. ESPINOZA SOTO
ABOGADO - NOTARIO
Av. Lima N° 129 - Aucayacu



SERIE B Nº 1061929

KARDEX : Nº 0000779- 2022
 INSTRUMENTO : Nº SETECIENTOS SETENTA Y SIETE.-
 MINUTA : Nº 666.-

DONACIÓN DE ACCIONES Y DERECHOS

DONANTE : MARCELINO TRINIDAD AQUINO.
 DONATARIO : VILMA ROJAS LEANDRO.
 INTERVIENE : DOMINGO ROSAS ROJAS.

INTRODUCCIÓN: EN EL DISTRITO DE JOSE CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, A LOS **QUINCE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIDOS**; ANTE MÍ: **JULIO CESAR ESPINOZA SOTO**, ABOGADO-NOTARIO PÚBLICO DE JOSE CRESPO Y CASTILLO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD Nº **22509663**, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE NÚMERO **10225096631**, SUFRAGANTE, NOMBRADO CON RESOLUCIÓN MINISTERIAL NRO. **180-2019-JUS**, CON REGISTRO Nº 040 DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO;

COMPARECEN: =====
 - DON **MARCELINO TRINIDAD AQUINO**, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22980822**, AGRICULTOR, VIUDO, CON DOMICILIO EN WILDER MIRANDA, DISTRITO DE JOSE CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. =====

- DOÑA **VILMA ROJAS LEANDRO**, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22515920**, AMA DE CASA, SOLTERA, CON DOMICILIO EN CASERÍO WILDER MIRANDA MZ. 91, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO, QUIEN POR SER ILETRADA TRAE COMO TESTIGO A: **DOMINGO ROSAS ROJAS**, IDENTIFICADO CON DNI NÚMERO **22444570**, QUIEN DECLARA SER: DE NACIONALIDAD PERUANA, DE OCUPACIÓN AGRICULTOR, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, CON DOMICILIO EN EL AA.VV. LAS LOMAS, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO. =====
 LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, SUFRAGANTES, HÁBILES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE, DE LO QUE DOY FE, ME ENTREGAN UNA MINUTA DE **DONACIÓN DE ACCIONES Y DERECHOS**, PARA QUE SU TENOR SE ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA LA CUAL ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO, BAJO EL NÚMERO RESPECTIVO, SIENDO SU CONTENIDO LITERAL COMO SIGUE: =====

===== **MINUTA** =====

SEÑOR NOTARIO: =====
 SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE **DONACIÓN DE ACCIONES Y DERECHOS**, QUE OTORGA DE UNA PARTE: **MARCELINO TRINIDAD AQUINO**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22980822**, OCUPACIÓN AGRICULTOR, ESTADO CIVIL VIUDO, CON DOMICILIO EN EL CASERÍO LAS MERCEDES, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO; A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "**EL DONANTE**"; Y DE LA OTRA PARTE: **VILMA ROJAS LEANDRO**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22515920**, OCUPACIÓN AMA DE CASA, ESTADO CIVIL SOLTERA, CON

COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO

DOMICILIO EN EL CASERIO WILDER MIRANDA MZ. 91, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUIEN POR SER ILETRADA TRAE COMO TESTIGO A: **DOMINGO ROSAS ROJAS**, DE NACIONALIDAD PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **22444570**, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE OCUPACIÓN AGRICULTOR, CON DOMICILIO EN EL AAVV LAS LOMAS, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "**LA DONATARIA**", BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

PRIMERO: "**EL DONANTE**" DECLARA SER COPROPIETARIO DE LA PARCELA N° **32826**, UBICADA EN EL SECTOR LAS MERCEDES - COTOMONO - III - ETAPA, DISTRITO JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUE SE ENCUENTRA INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° **02007458**, DE LA OFICINA REGISTRAL **TINGO MARÍA**, DONDE OBRAN LOS DEMÁS PORMENORES. =====

SEGUNDO: POR LA PRESENTE DONACIÓN, "**EL DONANTE**" CEDE Y TRANSFIERE EL **0.094339622%** DE LAS ACCIONES Y DERECHOS QUE LE CORRESPONDE DEL ÁREA TOTAL DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRECEDENTE A FAVOR DE "**LA DONATARIA**", LA PRESENTE DONACIÓN ES A TÍTULO GRATUITO Y PARA EFECTOS LEGALES SE VALORIZA EL PREDIO EN LA SUMA DE CINCO MIL Y 00/100 SOLES (\$/ **5,000.00**). =====

TERCERO: ESTA DONACIÓN COMPRENDE TODAS LAS ENTRADAS, SALIDAS, USOS, COSTUMBRES, AIRES, EN FIN, TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDE Y PERTENECE EN LO QUE RESPECTA AL INMUEBLE QUE SE DONA, SIN RESERVAS NI LIMITACIONES DE NINGUNA CLASE, Y DE QUE LA POSESIÓN FÍSICA Y MATERIAL DEL BIEN POR "**LA DONATARIA**" SE EFECTUARÁ INMEDIATAMENTE DESPUÉS DE SUSCRITA ESTA ESCRITURA, CON LO QUE SE DARÁ CUMPLIMIENTO A LO PRESCRITO POR EL CÓDIGO CIVIL, RESPECTO A LA MINISTRACIÓN DE POSESIÓN. =====

CUARTO: "**EL DONANTE**" DECLARA BAJO RESPONSABILIDAD QUE SOBRE DEL INMUEBLE QUE ES MATERIA DE LA DONACIÓN TIENE EL PLENO DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN, PUES SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN O CARGA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, QUE NO SE ENCUENTRA SUJETO A HIPOTECA, ANTICRESIS O EMBARGO; Y EN TODO CASO SE OBLIGA A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO DE LEY. =====

QUINTO: "**LA DONATARIA**" ACEPTA LA PRESENTE DONACIÓN Y AGRADECE POR EL OBSEQUIO QUE LE HACE POR ESTA ESCRITURA "**EL DONANTE**". =====

SEXTO: "**EL DONANTE**" MANIFIESTA HABER REALIZADO EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL HASTA EL AÑO 2022. =====

SÉPTIMO: MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO "**EL DONANTE**" DECLARA EXPRESAMENTE SU RENUNCIA A LA REVERSIÓN DE LA DONACIÓN EFECTUADA A TRAVÉS DE ESTE ACTO, EN CONSECUENCIA "**LA DONATARIA**" PODRÁN DISPONER LIBREMENTE DE LA PROPIEDAD SOBRE EL BIEN QUE LE ES TRANSFERIDO EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO. =====

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LO DEMÁS QUE FUERE DE LEY, Y SÍRVASE PASAR LOS PARTES PARA SU INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE. AUCAYACU, 15 DE NOVIEMBRE DE 2022. =====

UNA FIRMA Y UN SELLO DE: GIOVANNA MELISSA TIBURCIO PEGUINHO, ABOGADO, COLEGIO DE ABOGADOS DE HUÁNUCO, 3015. =====

FIRMA Y HUELLA DACTILAR DE: MARCELINO TRINIDAD AQUINO. - DOMINGO ROSAS ROJAS. - VILMA ROJAS LEANDRO. =====

SERIE B Nº 1061930



INSERTO: PAGO DE AUTOVALU Y CONSTANCIA DE NO ADEUDO, =====



GOBIERNO LOCAL DISTRITAL DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO
PROVINCIA DE LEONCIO PRADO - DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO
GERENCIA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
TELÉFONO: (062) 488003 - (062) 488323 - (062) 488006
JIRÓN AUCAYACU Nº 206 - AUCAYACU

CONSTANCIA DE NO ADEUDO

El que suscribe, Gerente de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de José Crespo y Castillo - Aucayacu.

Hace Constar:

Que, el/la Contribuyente: **MARCELINO TRINIDAD AQUINO**, identificado, con DNI N°22980822, se encuentra registrado como Propietario/o de/los inmueble (s) **URBANA/RURAL**, ubicado en la jurisdicción del Distrito de José Crespo y Castillo; de la revisión en el SRTM-SIAF-RENTAS, y se ha verificado que a la fecha se encuentra al día en el pago del **IMPUESTO PREDIAL (autoavalo)**, por lo que **NO ADEUDA** de lo (s) predio (s) registrados en esta entidad municipal, de acuerdo al siguiente detalle:

- Impuesto predial - Cancelado hasta el año 2022.

• **PREDIOS REGISTRADOS:**

N° ORDEN	CODIGO DE PREDIO	CONDICION DEL PROPIETARIO	UBICACIÓN DE PREDIO
001	90012371-002	CO/PROPIETARIO O 21.28%	Código de Título N°02007458 - Unidad Catastral N°32826 - Carretera Fernando Belaunde Terry - Sector "Las Mercedes" - Jurisdicción del Distrito de José Crespo y Castillo - Aucayacu
002	90012490-003	Co Propietario 25.43%	Código de Título N°11005533 - Unidad Catastral N°31909 - Carretera Fernando Belaunde Terry - Sector "Las Mercedes" - Jurisdicción del Distrito de José Crespo y Castillo - Aucayacu

Se extiende la presente constancia, a petición del interesado, según solicitud con Registro N°9430-2022 de fecha: 14-11-2022, para los fines que estime conveniente.

Aucayacu, 14 de noviembre del 2022.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO
JOSÉ ANTONIA HUÁNUCO NORIEGA
GERENTE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



Fecha: 01/02/2022 04:16:13
N° de Operación: 0000117143
CAJA 2 (PATRICIA) USUARIO: PATRICIA
Página: 1 de 1

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CRESPO Y CASTILLO
JR. AUCAYACU 206
RUC: 20172361138
AGENCIA: AGENCIA MUNICIPAL JR. AUCAYACU N° 206

RECIBO DE CAJA N° 0000720-2022

F. EMISIÓN: 1/02/2022
NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: TRINIDAD AQUINO MARCELINO
DNI: 22980822

TRIBUTO	RESOL.	DUR.	REAL	MORA	TOTAL
IP-2014-1.2.3.4	6.88	0.07	6.19	17.02	23.29
IP-2015-1.2.3.4	10.88	0.07	7.94	18.80	28.89
IP-2017-1.2.3.4	23.70	0.10	14.78	38.54	56.92
IP-2018-1.2.3.4	24.30	0.22	11.44	33.30	55.96
IP-2019-1.2.3.4	28.20	0.11	6.32	31.63	65.13
IP-2020-1.2.3.4	25.60	0.17	4.03	30.60	59.73
IP-2021-1.2.3.4	26.40	1.36	1.53	27.80	55.73
IP-2022-1.2.3.4	27.60				27.60
TOTAL PAGADO					262.70



CONSTANCIA. - POR RECIBIDO; LA PRESENTE SE HALLA EXENTO AL PAGO DE IMPUESTO DE ALCABALA;

COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO

CONFORME AL DEC. LEY 776 Y SU MODIFICATORIA DEC. LEG. 952. PARA ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA PRESENTA COPIA LITERAL Y RECIBO DE PAGO AL PATRIMONIO PREDIAL AL DÍA. - =====

CONSTANCIA. - SE DEJA CONSTANCIA QUE LOS OTORGANTES HAN SIDO INSTRUIDOS DE LOS ALCANCES Y EFECTOS LEGALES QUE PRODUCE EL PRESENTE INSTRUMENTO, RELEVANDO DE TODA RESPONSABILIDAD AL NOTARIO QUE INTERVIENE EN LA PRESENTE. CONFORME AL ARTÍCULO VEINTISIETE DEL DECRETO LEGISLATIVO NÚMERO MIL CUARENTA Y NUEVE Y - =====

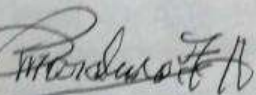
CONSTANCIA: EL DONANTE MANIFIESTA QUE ES VIUDO SIN EMBARGO EN SU DNI APARECE COMO CASADO. =====

CONSTANCIA: CERTIFICADO DE SALUD MENTAL, DE 15 DE SETIEMBRE DE 2022, EMITIDO POR EL PSICÓLOGO MELVIN RILDO CESPEDES, CON C.Ps.P. 18825, AL SEÑOR **MARCELINO TRINIDAD AQUINO**, CONCLUYÉNDOSE DX: PERSONA MENTALMENTE SANA. =====

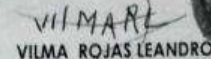
CONSTANCIA. - CONFORME AL ARTÍCULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049 "LEY DEL NOTARIADO", MODIFICADO MEDIANTE DECRETO LEGISLATIVO 1232; CERTIFICO QUE HE CORROBORADO LA IDENTIDAD DE TODOS LOS COMPARECIENTES A TRAVÉS DE COMPARACIONES BIOMÉTRICAS DE SUS HUELLAS DACTILARES A TRAVÉS DEL SERVICIO DE LA RENIEC, LAS CUALES ARROJAN RESULTADO POSITIVO A LA CORRESPONDENCIA DE LAS HUELLAS LOS QUE ARCHIVO EN MI LEGAJO RESPECTIVO. - =====

CONSTANCIA: DEJO CONSTANCIA DE HABER TOMADO LA ACCIÓN DE CONTROL Y DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, PREGUNTANDO A TODOS LOS COMPARECIENTES EN RELACIÓN AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES Y ACTIVOS INVOLUCRADOS EN LA PRESENTE TRANSACCIÓN, AL QUE RESPONDEN QUE TODO FUE LÍCITAMENTE ADQUIRIDO; TAMBIÉN SE LES EXIGIÓ LA UTILIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE PAGO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO QUINTO DE LA LEY NÚMERO 28194, EL NOTARIO QUE AUTORIZA SEÑALA QUE LOS CONTRATANTES NO UTILIZARON NINGUNO DE LOS MEDIOS DE PAGO ESTABLECIDOS EN EL ART. 5 DE LA MENCIONADA NORMA LEGAL.

CONSTANCIA. - FORMALIZADO EL PRESENTE INSTRUMENTO, DI A CONOCER SU OBJETO Y TENOR A LOS COMPARECIENTES POR LECTURA QUE TODO LES HICE DE PRINCIPIO A FIN, LUEGO DE LO CUAL FIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO Y PROCEDEN A FIRMARLO EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, JUNTO CONMIGO, EL PRESENTE INSTRUMENTO SE HALLA EXTENDIDO DE FOJAS **1529** A FOJAS **1530 VUELTA**, PAPEL SELLADO DE SERIE **B 1061929** A LA SERIE **B 1061930 VUELTA** DE LO QUE DOY FE. - HACIENDO CONSTAR QUE EL PROCESO DE TOMA DE FIRMAS DE TODOS LOS CONTRATANTES Y FORMALIZACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA CONCLUYE HOY A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIDÓS DE LO QUE DOY FE. --BUI=====



MARCELINO TRINIDAD AQUINO


VILMA ROJAS LEANDRO



DOMINGO ROSAS ROJAS


JULIANO ESPINOZA SOTO
ABOGADO - NOTARIO
Av. Lima N° 129 - Aucayacu



SERIE B Nº1068037

KARDEX : Nº 0000836- 2022
INSTRUMENTO : Nº OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO.-
MINUTA : Nº 714.-

DONACIÓN

DONANTE : CLAUDIO MARTINEZ CUSTODIO.
DONATARIO : ELADIO ROSAS MARTINEZ Y CÓNYUGE.
INTERVIENE : DIEGO ARMANDO FALCON ESPINOZA.

INTRODUCCIÓN: EN EL DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIDÓS; ANTE MÍ: JULIO CESAR ESPINOZA SOTO, ABOGADO-NOTARIO PÚBLICO DE JOSE CRESPO Y CASTILLO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD Nº 22509663, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE NÚMERO 10225096631, SUFRAGANTE, NOMBRADO CON RESOLUCIÓN MINISTERIAL NRO. 180-2019-JUS, CON REGISTRO Nº 040 DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO;

COMPARECEN: =====

- DON CLAUDIO MARTINEZ CUSTODIO, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 22469911, AGRICULTOR, SOLTERO, CON DOMICILIO EN ASOCIACIÓN VIVIENDA 16 DE AGOSTO, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO, QUIEN POR SER ILETRADO TRAE COMO TESTIGO A: DIEGO ARMANDO FALCON ESPINOZA, IDENTIFICADO CON DNI NÚMERO 47240120, QUIEN DECLARA SER: DE NACIONALIDAD PERUANA, DE OCUPACIÓN AGRICULTOR, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, CON DOMICILIO EN CENTRO POBLADO DE ICHU YANUNA, DISTRITO DE PANAJO, PROVINCIA DE PACHITEA, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO. =====

- DON ELADIO ROSAS MARTINEZ, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 43428707, AGRICULTOR, CASADO, Y SU CÓNYUGE DOÑA TEOFILA ESPINOZA LAURENCIO, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 45998590, AGRICULTOR, CASADA, AMBOS CON DOMICILIO EN PSJ. ENRIQUE BRUCKMANN MZ. 231B LT. 11, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, QUIENES PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO. =====

LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, SUFRAGANTES, HÁBILES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE, DE LO QUE DOY FE, Y ME ENTREGAN UNA MINUTA DE DONACIÓN, PARA QUE SU TENOR SE ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA LA CUAL ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO, BAJO EL NÚMERO RESPECTIVO, SIENDO SU CONTENIDO LITERAL COMO SIGUE: =====

===== MINUTA =====

SEÑOR NOTARIO: =====

SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE DONACIÓN, QUE OTORGA DE UNA PARTE: =====

CLAUDIO MARTINEZ CUSTODIO, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 22469911, DE OCUPACIÓN AGRICULTOR, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, CON DOMICILIO ASOCIACIÓN DE VIVIENDA 16 DE AGOSTO, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y

COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO

CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO HUÁNUCO, QUIEN POR SER ILETRADO TRAE COMO TESTIGO A: **DIEGO ARMANDO FALCON ESPINOZA**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **47240120**, DE OCUPACIÓN AGRICULTOR, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, CON DOMICILIO CENTRO POBLADO ICHU YANUNA, DISTRITO DE PANAJO, PROVINCIA DE PACHITEA, DEPARTAMENTO HUÁNUCO; A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINA "**EL DONANTE**"; Y DE LA OTRA PARTE: =====

ELADIO ROSAS MARTINEZ, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **43428707**, DE OCUPACIÓN AGRICULTOR, DE ESTADO CIVIL CASADO CON: **TEOFILA ESPINOZA LAURENCIO** NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **45998590**, DE OCUPACIÓN AMA DE CASA, AMBOS DOMICILIO EN EL PSJ. ENRIQUE BRUCKMAN MZ. 23 1B LT.11, DISTRITO DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO HUÁNUCO; A QUIENES EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁN "**LOS DONATARIOS**", BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

PRIMERO: "**EL DONANTE**" DECLARA SER PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL VALLE ALTO HUALLAGA/CIRHUELO/MARTINEZ II-COD.PREDIO/PARCELA:8_3709040_395717-ÁREA Ha.: 6.1872, DISTRITO DE NUEVO PROGRESO, PROVINCIA DE TOCACHE, DEPARTAMENTO DE SAN MARTIN, QUE SE ENCUENTRA INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11054245, DE LA OFICINA REGISTRAL JUANJUI, DONDE OBRAN LOS DEMÁS PORMENORES. =====

SEGUNDO: POR EL PRESENTE CONTRATO, "**EL DONANTE**" CEDE Y TRANSFIERE LA **TOTALIDAD** DEL DOMINIO DE PROPIEDAD Y POSESIÓN DEL PREDIO DESCRITO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR EN FORMA DEFINITIVA EN CALIDAD DE DONACIÓN EN FAVOR DE "**LOS DONATARIOS**", SIENDO LA CUOTA IDEAL DE CADA DONATARIO EL **50% PARA CADA UNO**; LA PRESENTE DONACIÓN ES A TÍTULO GRATUITO Y PARA EFECTOS LEGALES SE VALORIZA EL PREDIO EN LA SUMA DE **CINCO MIL Y 00/100 SOLES (S/ 5,000.00)**. =====

TERCERO: ESTA DONACIÓN COMPRENDE TODAS LAS ENTRADAS, SALIDAS, USOS, COSTUMBRES, AIRES, EN FIN, TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDE Y PERTENECE EN LO QUE RESPECTA AL INMUEBLE QUE SE DONA, SIN RESERVAS NI LIMITACIONES DE NINGUNA CLASE, Y DE QUE LA POSESIÓN FÍSICA Y MATERIAL DEL BIEN POR "**LOS DONATARIOS**" SE EFECTUARÁN INMEDIATAMENTE DESPUÉS DE SUSCRITA ESTA ESCRITURA, CON LO QUE SE DARÁ CUMPLIMIENTO A LO PRESCRITO POR EL CÓDIGO CIVIL, RESPECTO A LA MINISTRACIÓN DE POSESIÓN. =====

CUARTO: "**EL DONANTE**" DECLARA BAJO RESPONSABILIDAD QUE SOBRE DEL INMUEBLE QUE ES MATERIA DE LA DONACIÓN TIENE EL PLENO DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN, PUES SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN O CARGA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, QUE NO SE ENCUENTRA SUJETO A HIPOTECA, ANTICRESIS O EMBARGO; Y EN TODO CASO SE OBLIGA A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO DE LEY. =====

QUINTO: "**LOS DONATARIOS**" ACEPTAN LA PRESENTE DONACIÓN Y AGRADECE POR EL OBSEQUIO QUE LE HACE POR ESTA ESCRITURA "**EL DONANTE**". =====

SEXTO: "**EL DONANTE**" MANIFIESTA HABER CUMPLIDO CON EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL HASTA EL AÑO 2022. =====

SÉPTIMO: MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO "**EL DONANTE**" DECLARA EXPRESAMENTE SU **RENUNCIA** A LA REVERSIÓN DE LA DONACIÓN EFECTUADA A TRAVÉS DE ESTE ACTO, EN CONSECUENCIA "**LOS**



COLEGIO DE NOTARIOS DE HUÁNUCO Y PASCO

MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO_01638

SERIE B Nº 1068038

DONATARIOS" PODRÁN DISPONER LIBREMENTE DE LA PROPIEDAD SOBRE EL BIEN QUE LE ES TRANSFERIDO EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO. =====
AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LO DEMÁS QUE FUERE DE LEY, Y SÍRVASE PASAR LOS PARTES PARA SU INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE. AUCAYACU, 05 DE DICIEMBRE DE 2022. =====
UNA FIRMA Y UN SELLO DE: GIOVANNA MELISSA TIBURCIO PEGUINHO. ABOGADO. COLEGIO DE ABOGADOS DE HUÁNUCO. 3015.- =====
FIRMAS Y HUELLAS DACTILARES DE: DIEGO ARMANDO FALCON ESPINOZA. -TEOFILA ESPINOZA LAURENCIO.-ELADIO ROSAS MARTINEZ. =====
HUELLA DACTILAR DE: CLAUDIO MARTINEZ CUSTODIO. =====
INSERTO: RECIBO DE PAGO DE AUTOVALU. =====



Fecha: 12/05/2022 02:27:08
Nº de Operación: 0000004333
CAJA PRINCIPAL USUARIO: MIRNA
Pagina: 1 de 1

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO PROGRESO
JR. SARGENTO LORES CDRA 3
RUC: 20223145052
AGENCIA : AGENCIA MUNICIPAL JR. SARGENTO LORES C-03

RECIBO DE CAJA Nº 0000265-2022

F. EMISIÓN : 12/05/2022

NOMBRE / RAZON SOCIAL :

DNI-22469911

MARTINEZ CUSTODIO CLAUDIO

TRIBUTO	INSOL.	D.E.	REAL.	MORA	TOTAL
IP-2022-1,2,3,4	40.53	18.40	1.08	0.22	60.23
TOTAL PAGADO					60.23



CONSTANCIA. - POR RECIBIDO; LA PRESENTE SE HALLA EXENTO AL PAGO DE IMPUESTO DE ALCABALA; CONFORME AL DEC. LEY 776 Y SU MODIFICATORIA DEC. LEG. 952. PARA ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA PRESENTA COPIA LITERAL Y RECIBO DE PAGO AL PATRIMONIO PREDIAL AL DÍA. - =====

CONSTANCIA. - CERTIFICADO PSICOLÓGICO NÚMERO 154 -MRJC/C/CSA, DE 30 DE NOVIEMBRE DEL 2022, EMITIDO POR EL PSICÓLOGO LUIS MIGUEL RAMOS RETTIS, CON C.Ps.P. 31176, AL SEÑOR CLAUDIO MARTINEZ CUSTODIO, CONCLUYÉNDOSE DX: PERSONA EMOCIONALMENTE ESTABLE A LA

FECHA. =====

CONSTANCIA. - SE DEJA CONSTANCIA QUE LOS OTORGANTES HAN SIDO INSTRUIDOS DE LOS ALCANCES Y EFECTOS LEGALES QUE PRODUCE EL PRESENTE INSTRUMENTO, RELEVANDO DE TODA RESPONSABILIDAD AL NOTARIO QUE INTERVIENE EN LA PRESENTE. CONFORME AL ARTÍCULO VEINTISIETE DEL DECRETO LEGISLATIVO NÚMERO MIL CUARENTA Y NUEVE. -=====

CONSTANCIA. - CONFORME AL ARTÍCULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049 "LEY DEL NOTARIADO", MODIFICADO MEDIANTE DECRETO LEGISLATIVO 1232; CERTIFICO QUE HE CORROBORADO LA IDENTIDAD DE TODOS LOS COMPARECIENTES A TRAVÉS DE COMPARACIONES BIOMÉTRICAS DE SUS HUELLAS DACTILARES A TRAVÉS DEL SERVICIO DE LA RENIEC, LAS CUALES ARROJAN RESULTADO POSITIVO A LA CORRESPONDENCIA DE LAS HUELLAS LOS QUE ARCHIVO EN MI LEGAJO RESPECTIVO. -=====

CONSTANCIA: DEJO CONSTANCIA DE HABER TOMADO LA ACCIÓN DE CONTROL Y DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, PREGUNTANDO A TODOS LOS COMPARECIENTES EN RELACIÓN AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES Y ACTIVOS INVOLUCRADOS EN LA PRESENTE TRANSACCIÓN, AL QUE RESPONDEN QUE TODO FUE LÍCITAMENTE ADQUIRIDO; TAMBIÉN SE LES EXIGIÓ LA UTILIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE PAGO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO QUINTO DE LA LEY NÚMERO 28194. EL NOTARIO QUE AUTORIZA SEÑALA QUE LOS CONTRATANTES NO UTILIZARON NINGUNO DE LOS MEDIOS DE PAGO ESTABLECIDOS EN EL ART. 5 DE LA MENCIONADA NORMA LEGAL.

CONSTANCIA. - FORMALIZADO EL PRESENTE INSTRUMENTO, DI A CONOCER SU OBJETO Y TENOR A LOS COMPARECIENTES POR LECTURA QUE TODO LES HICE DE PRINCIPIO A FIN, LUEGO DE LO CUAL FIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO Y PROCEDEN A FIRMARLO EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, JUNTO CONMIGO, EL PRESENTE INSTRUMENTO SE HALLA EXTENDIDO DE FOJAS 1637 A FOJAS 1638 VUELTA, PAPEL SELLADO DE SERIE B 1068037 A LA SERIE B 1068038 VUELTA DE LO QUE DOY FE. - HACIENDO CONSTAR QUE EL PROCESO DE TOMA DE FIRMAS DE TODOS LOS CONTRATANTES Y FORMALIZACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA CONCLUYE HOY A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIDÓS DE LO QUE DOY FE. --Bul=====

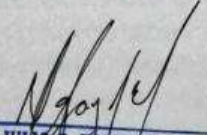

CLAUDIO MARTÍNEZ CUSTODIO


DIEGO ARMANDO FALCON ESPINOZA


ELADIO ROSAS MARTÍNEZ


TEOFILA ESPINOZA LAURENCIO




JULIO C. ESPINOZA SOTO
ABOGADO - NOTARIO
Av. Lima N° 129 - Aucayacu

ANEXO 7

FOTOS DE REFERENCIA



PERSONAL DE LA NOTARIA
JULIO ESPINOZA SOTO





PERSONAL DE LA NOTARIA
JULIO ESPINOZA SOTO

