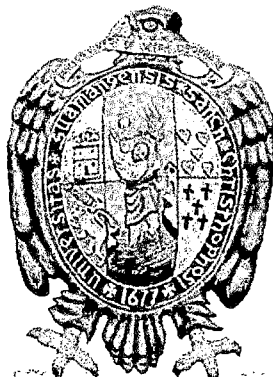


**UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN CRISTÓBAL DE HUAMANGA**

**FACULTAD DE INGENIERÍA DE MINAS, GEOLOGÍA Y CIVIL**

**ESCUELA DE FORMACIÓN PROFESIONAL DE INGENIERÍA DE SISTEMAS**



**“Aplicación Web para la Compraventa de Bien Inmueble, Notaria  
Hinostroza del Distrito de Ayacucho, 2012”**

Tesis presentada por : Bach. Nélide Núñez Romero  
Para optar el título profesional de : Ingeniero Informático  
Tipo de investigación : Descriptivo y Aplicada  
Área de investigación : Desarrollo Web  
Asesor : MSc. Ing. Efraín Elías Porras Flores

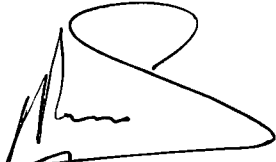
Ayacucho, abril del 2013


les's  
Inf 34  
Nov

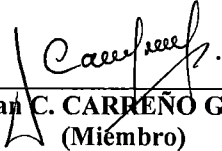
**"APLICACIÓN WEB PARA LA COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, NOTARIA  
HINOSTROZA DEL DISTRITO DE AYACUCHO, 2012"**

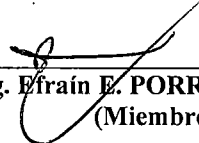
**RECOMENDADO : 09 DE MAYO DEL 2013**

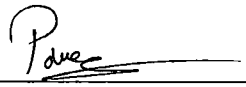
**APROBADO : 14 DE AGOSTO DEL 2014**

  
MSc. Ing. Carlos A. PRADO PRADO  
(Presidente)

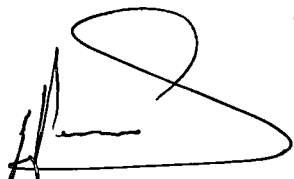
  
Ing. Edith F. GUEVARA MOROTE  
(Miembro)

  
Ing. Juan C. CARREÑO GAMARRA  
(Miembro)

  
MSc. Ing. Efraín E. PORRAS FLORES  
(Miembro)

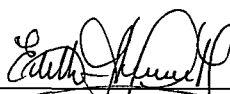
  
Ing. Jennifer R. PILLACA DE LA CRUZ  
(Secretaria Docente)

Según el acuerdo constatado en el Acta, levantada el 14 de agosto del 2013, en la Sustentación de Tesis Profesional, presentado por la Bachiller en Ingeniería Informática Srta. Nélida NUÑEZ ROMERO, con el Trabajo Titulado “APLICACIÓN WEB PARA LA COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, NOTARIA HINOSTROZA DEL DISTRITO DE AYACUCHO, 2012”, fue calificado con la nota de CATORCE (14) por lo que se da la respectiva APROBACIÓN.



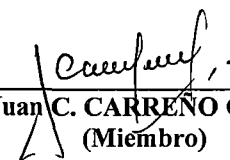
---

MSc. Ing. Carlos A. PRADO PRADO  
(Presidente)



---

Ing. Edith F. GUEVARA MOROTE  
(Miembro)




---

Ing. Juan C. CARRENO GAMARRA  
(Miembro)



---

MSc. Ing. Efraín E. PORRAS FLORES  
(Miembro)



---

Ing. Jennifer R. PILLACA DE LA CRUZ  
(Secretaria Docente)

## **DEDICATORIA**

A Dios por brindarme la oportunidad y la dicha de la vida, a mi familia y mis seres queridos por creer en mí.

## **AGRADECIMIENTO**

A la Universidad Nacional de San Cristóbal de Huamanga, mi alma máter, a todos los docentes de la Universidad, al MSc. Ing. Efraín Elías Porras Flores, por su gran apoyo y asesoramiento para la realización de la presente Tesis y a mis amigos Ronald y Víctor, de quienes aprendí la perseverancia, el esfuerzo y la verdadera amistad que trasciende en el tiempo.

## **RESUMEN**

El proceso más frecuente en las notarías es la compraventa de bien inmueble, generando mayores ingresos económicos, a la vez es vulnerable a incurrir en fraudes, debido a que no se cuenta con un sistema de información que permita, identificar al propietario del inmueble. Asimismo, genera demora en la redacción del documento protocolar.

Desarrollar una aplicación Web para la compraventa de bien inmueble en la Notaría Hinostroza del Distrito de Ayacucho, 2012. Mediante el proceso de desarrollo de software programación extrema, un lenguaje de programación orientada a objetos, un administrador de base de datos relacional y tecnologías de Internet, con el propósito de garantizar la transferencia de bien inmueble sin fraude y, la finalidad de automatizar los procesos de la compraventa de bien inmueble.

La investigación se realizó en la notaría Hinostroza, del Distrito Ayacucho, el tipo de investigación es descriptivo, y los métodos de investigación son el análisis y la síntesis.

El proceso de compraventa de bien inmueble se ha desarrollado según la metodología XP, implementándose los artefactos como la historia de usuario; tareas de ingeniería, Base de datos, código fuente, haciendo uso de los datos requeridos para obtener la minutade compraventa de bien inmueblemostrado en las interfaces.

**Palabras Claves:** Notaría, Aplicación Web, Compraventa, Bien Inmueble, Programación Orientado a Objetos, Programación Extrema.

## **INTRODUCCIÓN**

Compraventa es un acuerdo de voluntades mediante el cual una persona, denominada vendedor, se obliga a transferirle a otra llamada comprador, la propiedad de un bien debiendo pagarse a cambio cierta cantidad en dinero, la cual es un precio. Se dice que es de suma importancia tanto en materia común como en el aspecto comercial ya que cumple con una función de intercambio de bienes por dinero entre personas físicas y morales (Pérez, 2006).

XP es una de las llamadas metodologías ágiles de desarrollo de software más exitosas de los tiempos recientes. La metodología propuesta en XP está diseñada para entregar el software que los clientes necesitan en el momento en que lo necesitan. XP alienta a los desarrolladores a responder a los requerimientos cambiantes de los clientes, aún en fases tardías del ciclo de vida del desarrollo (Joskowicz, 2008).

Las notarías no deben ser ajenas frente los avances de la tecnología, lo cual me motiva automatizar el proceso de la compraventa de bien inmueble en la Notaria Hinostroza, del Distrito Ayacucho.

Actualmente, la notaría Hinostroza elabora el documento protocolar de compraventa de bien inmueble fiándose que los documentos dados por el cliente sean verídicos y se redacta manualmente, por lo que se sugiere la automatización del proceso de compraventa, haciendo uso de las tecnologías de Internet.

Automatizar la compraventa a partir de los datos adquiridos de la copia literal, memoria descriptiva, y los datos verídicos del propietario, con el fin de obtener la minuta y escritura pública de compraventa.

## **CONTENIDO**

	Página
DEDICATORIA	i
AGRADECIMIENTO	ii
RESUMEN	iii
INTRODUCCIÓN	iv

### **CAPÍTULO I**

#### **PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN**

1.1	DIAGNOSTICO Y ENUNCIADO DEL PROBLEMA	1
1.2	DEFINICIÓN DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	1
1.3	OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN	2
1.4	HIPÓTESIS DE LA INVESTIGACIÓN	2
1.5	JUSTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN	2
1.5.1	IMPORTANCIA DEL TEMA	2
1.5.2	JUSTIFICACIÓN	3
1.5.3	DELIMITACIÓN	3

### **CAPITULO II**

#### **REVISIÓN DE LITERATURA**

2.1	ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN	4
2.2	MARCO TEÓRICO	5
2.2.1	INSTRUMENTOS PÚBLICOS PROTOCOLARES	5
2.2.2	EL PROCESO PROGRAMACIÓN EXTREMA (XP)	13
2.2.2.1	VALORES EN XP	13
2.2.2.2	ACTIVIDADES BASICAS EN XP	15
2.2.2.3	CICLO DE VIDA DE UN PROYECTO XP	17
2.2.5.4	LA SOLUCIÓN	21
2.2.3	PROGRAMACIÓN ORIENTADA A OBJETOS (POO)	27
2.2.4	MODELO VISTA CONTROLADOR	28
2.2.5.	JAVA	29
2.2.6	INTERNET	31
2.2.7	APLICACIÓN WEB	31
2.2.8	SISTEMA DE ADMINISTRADOR DE BASE DE DATOS	32
2.2.9	TECNOLOGIAS ADICIONALES	32

### **CAPITULO III**

#### **METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN**

3.1	TIPO DE INVESTIGACIÓN	35
3.2	DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN	35
3.3	POBLACIÓN Y MUESTRA	36
3.4	VARIABLES E INDICADORES	36
3.4.1	DEFINICIÓN CONCEPTUAL DE LAS VARIABLES	36
3.4.2	DEFINICIÓN OPERACIONAL DE LAS VARIABLES	38
3.5	TÉCNICAS E INSTRUMENTOS	39
3.5.1	INSTRUMENTO PARA RECOLECTAR INFORMACIÓN	39
3.5.2	HERRAMIENTAS PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS E INFORMACIÓN	39
3.5.3	TÉCNICA PARA APLICAR XP	41

### **CAPITULO IV**

#### **ANÁLISIS Y RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN**

4.1	ARTEFACTOS DEL SOFTWARE APLICANDO EL PROCESO XP	46
4.1.a	FASE DE EXPLORACIÓN	46
4.1.b	FASE DE PLANIFICACIÓN	49
4.1.c	FASE DE ITERACIÓN	60

### **CAPITULO V**

#### **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

5.1	CONCLUSIONES	130
5.2	RECOMENDACIONES	132
	BIBLIOGRAFÍA	133
	ANEXOS	136

# **CAPÍTULO I**

## **PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN**

### **1.1 DIAGNÓSTICO Y ENUNCIADO DEL PROBLEMA**

Una tarea importante del Colegio de Notarios del Distrito de Ayacucho, es realizar visitas de inspección notarial, en la visita del 15 de diciembre del año 2009, realizado a un Notario de la Ciudad de Ayacucho, se constató que de todas las escrituras públicas que fueron 4,684 elaboradas durante el bienio del 2007-2008, 2810 escrituras públicas son de compraventa de bien inmueble, siendo aproximadamente el 60% de todas las escrituras públicas que se elaboraron. Asimismo, se realizó la misma inspección a otro Notario de la Ciudad de Ayacucho, donde se constató que se emitieron 1,445 escrituras públicas, del cual 867 escrituras públicas son de compraventa de bien inmueble, inspecciones realizadas por notarios del Colegio de Notarios del Distrito de Ayacucho. Lo que demuestra que la actividad notarial de mayor frecuencia es la compraventa de bien inmueble, también se verificó que ningún Notario tiene un software específicamente desarrollado para tal fin, que le permita automatizar los procesos de la compraventa de bien inmueble y, contar con la información requerida en una base de datos para evitar los fraudes en la compraventa de bienes inmuebles de la Ciudad de Ayacucho.

### **1.2 DEFINICIÓN DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN**

#### **PROBLEMA PRINCIPAL**

¿De qué manera automatizar la compraventa de bien inmueble en la Notaria Hinostroza, del Distrito de Ayacucho, 2012?.

#### **PROBLEMAS SECUNDARIOS**

- a. ¿Cómo hacer la compraventa usando la copia literal?.
- b. ¿Cómo hacer la compraventa a partir de la memoria descriptiva?.

- c. ¿Cómo garantizar la compraventa usando los datos verídicos del propietario?

### **1.3 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN**

#### **OBJETIVO GENERAL**

Desarrollar una aplicación Web para la compraventa de bien inmueble en la Notaria Hinostroza del Distrito de Ayacucho, 2012. Mediante el proceso de desarrollo de software programación extrema, un lenguaje de programación orientada a objetos, un administrador de base de datos relacional y tecnologías de Internet, con el propósito de garantizar la transferencia de bien inmueble sin fraude y, la finalidad de automatizar los procesos de la compraventa de bien inmueble.

#### **OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- a. Automatizar la compraventa usando la copia literal, con el fin de obtener la minuta y escritura pública de compraventa.
- b. Desarrollar la compraventa a partir de los datos adquiridos de la memoria descriptiva, con el fin de obtener la minuta y escritura pública de compraventa.
- c. Realizar la compraventa usando los datos verídicos del propietario; con el fin de obtener la minuta y escritura pública de compraventa.

### **1.4 HIPÓTESIS DE INVESTIGACIÓN**

Si desarrollamos una aplicación web para la compraventa de bien inmueble, entonces mejoramos la transferencia de bien inmueble, Notaria Hinostroza del Distrito Ayacucho, 2012.

### **1.5 JUSTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN**

#### **1.5.1 IMPORTANCIA DEL TEMA**

##### **IMPORTANCIA TÉCNICA**

Al implementar la aplicación Web, analizando la información

disponible y seleccionando la importante, automatizamos los procesos de la compraventa de bienes inmuebles. La necesidad de información y los procesos identificados pueden ser usados por otras Notarias del Perú. Asimismo, se dispondrá de un método construido que puede ser aplicado a otras Notarias, ser usados por los estudiantes de ingeniería informática, sistemas, etc., por los desarrolladores de software y los investigadores.

## **IMPORTANCIA SOCIOECONÓMICA**

Se debe implementar el aplicativo Web con el objetivo de disminuir los fraudes en el proceso de la transferencia de bienes inmuebles y que los adquirentes no sean víctimas de estafas. Por otra parte, la frecuencia de las transferencias de bienes inmuebles solicitados por los usuarios en las notarías es alta, siendo uno de los servicios que genera más ingresos para las Notarías.

### **1.5.2 JUSTIFICACIÓN**

Las Notarías, particularmente la Notaria Hinostroza del Distrito de Ayacucho, requieren contar con aplicaciones web, como una herramienta para la mejora de su negocio y el servicio a sus clientes, estudiamos el caso de la Notaria Hinostroza, para identificar los procesos y formular la necesidad de información de la transferencia de bienes inmuebles. Así como, aportar a la disminución de los fraudes en las transferencias de bienes inmuebles.

### **1.5.3 DELIMITACIÓN**

La presente investigación se realiza para la Notaria Hinostroza del Distrito de Ayacucho, el año 2012.

## **CAPÍTULO II**

### **REVISIÓN DE LITERATURA**

#### **2.1 ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN**

Según Pérez (2006), bien inmueble son bienes que no se pueden trasladar de un lugar a otro sin alterar, en algún modo su forma o sustancia, siéndolo, unos, por su naturaleza, otros, por su disposición legal expresa en atención a su destino. Pero el concepto de bien inmueble ha sufrido una honda transformación en nuestro tiempo. Hoy en día conocemos a través de la ficción jurídica bienes ubicados en el mismo lugar uno sobre otro, como lo es condominio mismo que transmite la propiedad de una fracción del dominio específico de la totalidad de un bien inmueble y el tratamiento fiscal será igual que un bien común. Por lo que es importante conocer las disposiciones generales en materia de compraventa.

El concepto de inmueble evoca una cosa que no es susceptible de trasladarse de un lugar a otro sin alterar su naturaleza (De la Peña, 1993).

Bien inmueble es una parcela o porción de suelo de una misma naturaleza, enclavada en un término municipal y cerrada por una línea poligonal que delimita, a tales efectos, el ámbito espacial del derecho de propiedad de un propietario o de varios pro indiviso y, en su caso, las construcciones emplazadas en dicho ámbito, cualquiera sea su dueño, y con independencia de otros derechos que recaigan sobre el inmueble (Ballastores, 2006).

Según Pulliam (2011), son bienes inmuebles aquellos que no pueden trasladarse de un lugar a otro, así como los derechos reales sobre inmuebles y aquellos que, siendo muebles por su naturaleza, son considerados inmuebles por el destino que de ellos se hace. La inmovilidad como elemento definitorio. Ideas que se agregan para complementar el concepto jurídico de bien inmueble.

## **2.2 MARCO TEÓRICO**

### **2.2.1 INSTRUMENTOS PÚBLICOS PROTOCOLARES**

Los instrumentos públicos protocolares son los que conforman el protocolo notarial. Conforme al artículo 36 de la Ley del Notariado el protocolo notarial es la colección ordenada de registros sobre la misma materia en los que el notario extiende los instrumentos públicos protocolares con arreglo a ley. Conforme al artículo 37 de la misma Ley forman el protocolo notarial los siguientes registros: a) De escrituras públicas, b) De testamentos, c) De actas de protesto, d) de actas de transferencia de bienes muebles registrables, e) Otros que la ley determine (Jiménez, 2008).

#### **a. BIEN INMUEBLE**

Según el artículo número 885 de Código Civil, los bienes inmuebles están compuestos por; el suelo, el subsuelo y el sobresuelo, el mar, los lagos, los ríos, los manantiales, las corrientes de agua y las aguas vivas o estanciales, las minas, canteras y depósitos de hidrocarburos.

Según Blanc (2010), parcela o porción de suelo más sus construcciones en su caso: Suelo.-Suelo de una misma naturaleza, enclavada en un término municipal, cerrada por línea poligonal que delimita ámbito espacial de propiedad. Construcciones.-Los edificios, sean cualesquiera los materiales en que estén contruidos y el uso al que se destine, siempre que se encuentren unidos de manera permanente al suelo. Las instalaciones industriales, comerciales, deportivas, forestales, considerándose como tales, entre otras. Las obras de urbanización y de mejora, tales como las explanaciones, y las que se realicen para el uso de los espacios descubiertos, como son los recintos destinados a mercados, los depósitos al aire libre, los campos para la práctica del deporte, los estacionamientos y los espacios anejos o accesorios a los edificios e instalaciones.

#### **b. MINUTA**

La minuta es el documento en el que consta la declaración de voluntad de las partes, debidamente suscrito por ellos y autorizados por un abogado. Casos en que no es exigible: Otorgamiento, aceptación

sustitución, revocación y renuncia del poder; Renuncia de nacionalidad. Nombramiento de tutor y curador en los casos que se puede hacerse por escritura pública; Reconocimiento de hijos; Autorización para el matrimonio de menores de edad otorgado por quienes ejercen la patria potestad; Aceptación expresa o renuncia de herencia. Declaración jurada de bienes y rentas; Declaración de voluntad de constitución de pequeña o microempresa. Donación de órganos y tejidos; y otros que la ley señale. En las minutas se anotará la foja del registro y la fecha en que se extendió el instrumento. Se formará un tomo de minutas cuando su cantidad lo requiera, ordenándolas según el número que les corresponda. Los tomos se numerarán correlativamente (UBI LEX Asociados, 2010).

La minuta desde sus orígenes, es entendida como un paso previo o requisito para la formación legal de un acto. Así, “Para los epistolares en Grecia, los notarios en Roma, los escribanos en España, los notarios en la “Baja California”, como para la lengua latina, la minuta es un borrador, un extracto del contenido de un contrato que se prepara con la finalidad que luego sea redactado con la formalidad y por el profesional correspondiente, para que adquiriera validez. En Grecia y Roma antigua serían los Tabeliones quienes redactarían el documento final; en España y México serían los notarios; lo cierto es que la minuta no quedaba solo en minuta, debía darse un segundo paso o visto de otra forma, se redactaba con la finalidad de darse luego un segundo paso”. En la actualidad “El notario no podrá proceder a la redacción de una escritura pública si previamente en atención al principio de rogación no se lo ha solicitado mediante una minuta debidamente fechada, firmada por los intervinientes y autorizada por abogado” Alarcón y Solís (2011).

### c. **ESCRITURA PÚBLICA**

En el registro de escrituras públicas se extenderán las escrituras, protocolizaciones y actas que la Ley determina. Escritura pública es todo documento matriz incorporado al protocolo notarial, autorizado por el notario, que contiene uno o más actos jurídicos. La redacción de la escritura pública comprende tres partes a) Introducción; b) Cuerpo; y c) Conclusión. Antes de la introducción de la escritura pública, el notario

podrá indicar el nombre de los otorgantes y la naturaleza del acto jurídico (UBI LEX Asociados, 2010).

Según Alarcón y Solís (2011), es aquel documento matriz, otorgado por las parte y autorizado por un notario competente, cumpliendo las formas legales y que contiene un hecho, acto o negocio jurídico.

Las escrituras públicas son documentos autorizados con las solemnidades legales por el notario competente, a requerimiento de parte, incluidas en el protocolo, y que contienen, revelan o exteriorizan un hecho, acto o negocio jurídico, para su prueba, eficacia y constitución.

Escritura Pública es todo instrumento matriz, cuyo contenido principal es el acto o negocio jurídico; es autorizado por notario en ejercicio de sus funciones, dentro de los límites de su competencia y con las formalidades de ley, para darle forma, constituirlo y eventualmente probarlo. Se menciona el acto o negocio jurídico como contenido principal; también se realizan actos de autenticación, comprobación y fijación de hechos.

#### d. **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**

Según Pérez (2006), compraventa es un acuerdo de voluntades mediante el cual una persona, denominada vendedor, se obliga a transferirle a otra llamada comprador, la propiedad de un bien debiendo pagarse a cambio cierta cantidad en dinero, la cual es un precio. El propósito básico del contrato de compraventa es transmitir la propiedad de un bien inmueble y de la función económica del contrato de compraventa, se dice que es de suma importancia tanto en materia común como en el aspecto comercial ya que cumple con una función de intercambio de bienes por dinero entre personas físicas y morales.

Según Art 1529 de del Código Civil, por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero. Jurisprudencia: 1).- “Por el contrato de compraventa, el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero, constituyendo un acto obligacional

con prestaciones recíprocas, oneroso, consensual y conmutativo”. 2).- “Por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero; siendo obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien, y, la del comprador pagar el precio en el momento, de la manera y en el lugar pactados”. 3).- “En el derecho privado, la compraventa es un contrato consensual, que se forma por el sólo consentimiento de las partes esto es cuando se produce acuerdo en la cosa materia de transferencia y el precio, lo que no se debe confundir con el documento que sirva para probar tal contrato de compraventa”. 4).- “En principio, no debe confundirse el contrato con el documento que sirve para probarlo, pues la compraventa por ser contrato consensual se forma por el acuerdo de las partes en la cosa y en el precio, y esto puede constar en un documento privado o en un público, lo que no incide sobre la substancia del contrato ni sobre las obligaciones emergentes por su carácter de sinalagmático que las partes deben cumplir”. 5).- “El contrato de compraventa queda perfeccionado en el momento y lugar que la aceptación es conocida por el oferente y cuando se exterioriza la voluntad de vender y de pagar el precio” (Jurista Editores, 2010).

## **HIPOTECA**

Según el código civil, se afecta un inmueble en garantía del cumplimiento de cualquier obligación, propia de un tercero, la garantía no determina la desposesión y otorga al acreedor los derechos de persecución, preferencia y venta judicial del bien hipotecado. (Jurista editores, 2011)

## **SERVIDUMBRE LEGAL DE PASO**

Según el código civil, la servidumbre legal de paso se establece en beneficio de los predios que no tengan salida a los caminos públicos esta servidumbre cesa cuando el propietario del predio dominante adquiere otro que le de salida o cuando abre un camino que de acceso inmediato a dicho. (Jurista editores, 2011)

## **RENTA DE 2DA CATEGORÍA**

Según Decreto Supremo N° 179-2004-EF (2004), Constituye ganancia de capital cualquier ingreso que provenga de la enajenación de bienes de capital. Se entiende por bienes de capital a aquellos que no están destinados a ser comercializados en el ámbito de un giro de negocio o de empresa. La enajenación de:

- a. Bienes adquiridos en pago de operaciones habituales o para cancelar créditos provenientes de las mismas.
- b. Bienes muebles cuya depreciación o amortización admite esta Ley.
- c. Derechos de llave, marcas y similares.
- d. Bienes de cualquier naturaleza que constituyan activos de personas jurídicas o empresas constituidas en el país, de las empresas unipersonales domiciliadas.
- e. Denuncios y concesiones.

## **DERECHOS Y ACCIONES**

Según el código civil, las acciones y derechos de una persona sobre una propiedad, para conceptualizarla, es la parte que tiene una persona en un inmueble que físicamente no está dividido o, específicamente, es la cuota ideal de un bien. Se da cuando materialmente existen dos o más personas que ejercen un derecho de propiedad sobre el mismo bien. (Jurista editores, 2011)

## **PARTE**

Según Alarcón y Solís (2011), la minuta es la transcripción íntegra del instrumento público notarial con la fe que da el notario de su identidad con la matriz, la indicación de su fecha y con la constancia de encontrarse suscrito por los otorgantes y autorizado por el.

El decreto legislativo del notariado define el parte en su artículo 85, estableciendo que el parte contiene la transcripción íntegra del instrumento público notarial con la fe que da el notario de su identidad con la matriz, la indicación de su fecha y con la constancia de

encontrarse suscrito por los otorgantes y autorizado por él, rubricado en cada una de sus fojas y expedido con su sello y firma, con la mención de la fecha en que lo expide. El decreto ley 26002 señalaba en su artículo 85 que el parte contiene a transcripción íntegra del instrumento público notarial con la fe que da el notario de su identidad con la matriz, la indicación de su fecha y con la constancia de encontrarse suscrito por los comparecientes y autorizado por él, rubricado en cada una de sus fojas y expedido con su sello y firma, con la mención de la fecha en que lo expide. En el siguiente párrafo se precisa que no requiere ser expedido en duplicado, bastando se agregue al parte una foja firmada por el notario que contenga la mención de la fecha del instrumento público notarial, el nombre de los otorgantes y el acto o contrato que contiene, para la devolución por el Registro Público, con la anotación de la inscripción o la denegatoria de la misma. La ley del notariado de España no tiene un artículo con el cual se pueda comparar o hacer derecho comparado (Torres, 2010).

## **TESTIMONIO**

Según Alarcón y Solís (2011), el testimonio es el traslado notarial que contiene la transcripción íntegra del instrumento público notarial con la fe que da el notario de su identidad con la matriz, la indicación de su fecha y foja donde corre, la constancia de encontrarse suscrito por los comparecientes y autorizados por él, rubricado en cada una de sus fojas y expedido con su sello, signo y firma, con la mención de la fecha en que lo expide. En la práctica notarial el testimonio es una reproducción literal, completa o total de los documentos matrices, rectificaciones o aclaraciones.

El decreto legislativo del notariado, define el testimonio en su artículo 83, estableciendo que el testimonio contiene la transcripción íntegra del instrumento público notarial con la fe que da el notario de su identidad con la matriz, la indicación de su fecha y foja donde corre, la constancia de encontrarse suscrito por los otorgantes y autorizado por él, rubricado en cada una de sus fojas y expedido con su sello y firma, con la mención de la fecha en que lo expide. El decreto ley 26002 señalaba en su artículo 83 que el testimonio contiene la transcripción íntegra del instrumento público notarial con la fe que da el notario de su identidad

con la matriz, la indicación de su fecha y foja donde corre, la constancia de encontrarse suscrito por los comparecientes y autorizado por él, rubricado en cada una de sus fojas y expedido con su sello, signo y firma, con la mención de la fecha en que lo expide. En el segundo párrafo se establece que la ley del notariado española no tiene un artículo con el cual se pueda comparar o hacer derecho comparado (Torres, 2010).

e. **COPIA LITERAL**

Es aquel instrumento expedido por los Registros Públicos, en el que aparece la partida registral de una persona jurídica, otorgamiento de un poder, de un inmueble determinado, entre otros. En la copia literal del inmueble puede apreciarse todos los actos que se hayan inscrito respecto de ese inmueble, tales como compras, ventas, hipotecas, embargo, sucesiones intestadas, etc. La copia literal del inmueble enmarca el estado actual del bien, tanto sobre sus propietarios, descripción, como si tiene cargas o gravámenes vigentes (InCasa, 2010).

f. **MEMORIA DESCRIPTIVA**

Según Guimet (2002), en la memoria descriptiva se analiza el marco territorial y socio-económico del municipio, y el planeamiento urbanístico.

Es un documento base para la redacción de estudio. Los otros documentos (pliego, planos, mediciones y presupuesto) son consecuencia de lo indicado en la memoria. Los errores y omisiones que haya en esta primera fase tendrán reflejo en el resto de los documentos (Rubio, 2005).

g. **PROPIETARIO**

Es el poder jurídico que permite usar, disfrutar y disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley (Jurista Editores, 2010).

Lo adquiere por sus facultades y la desigualdad de estas, ya en el orden físico, en el orden moral es la razón de desigualdades sociales, es

además estímulos para el trabajo, medio de civilización y de beneficencia, y lazo que une al hombre, a su familia y a su patria. El derecho de disfrutar y disponer libremente de las cosas que nos pertenecen, con sujeción a las leyes. (Danvila, 2006)

#### h. **DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD**

El Documento Nacional de Identidad (DNI) es un documento público, personal e intransferible. Constituye la única cédula de identidad personal para todos los actos civiles, comerciales, administrativos, judiciales y, en general, para todos aquellos casos en que, por mandato legal, deba ser presentado. Constituye también el único título de derecho al sufragio de la persona a cuyo favor ha sido otorgado (Artículo 26°, Ley 26497 del RENIEC). El Documento Nacional de Identidad (DNI), para surtir efectos legales, en los casos que corresponda, debe contener o estar acompañado de la constancia de sufragio en las últimas elecciones en las que se encuentra obligada a votar la persona o, en su defecto, la correspondiente dispensa de no haber sufragado. En todo caso, queda a salvo el valor identificatorio del Documento Nacional de Identidad (DNI), (Artículo 29°, Ley 26497 del RENIEC) (Abogados Perú sac).

El Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC) define el Documento Nacional de Identidad (antes Libreta Electoral) de la manera siguiente: "El Documento Nacional de Identidad (DNI), es un documento público, personal e intransferible. Constituye la única cédula de identidad personal para todos los actos civiles, comerciales, administrativos, judiciales y, en general, para todos aquellos casos en que, por mandato legal, deba ser presentado. Constituye también el único título de derecho al sufragio de la persona a cuyo favor ha sido otorgado. "El RENIEC otorga el Documento Nacional de Identidad (DNI) a todos los peruanos nacidos dentro o fuera del territorio de la República. Para los peruanos en el extranjero el servicio es brindado a través de los Consulados del Perú, en concordancia con los artículos 26, 31 y 8 de la Ley N° 26497 (Ley Orgánica del Registro Nacional de Identificación y Estado Civil).

## **2.2.2 EL PROCESO PROGRAMACIÓN EXTREMA (XP)**

XP es una de las llamadas metodologías ágiles de desarrollo de software más exitosas de los tiempos recientes. La metodología propuesta en XP está diseñada para entregar el software que los clientes necesitan en el momento en que lo necesitan. XP alienta a los desarrolladores a responder a los requerimientos cambiantes de los clientes, aún en fases tardías del ciclo de vida del desarrollo. La metodología también enfatiza el trabajo en equipo. Tanto gerentes como clientes y desarrolladores son partes del mismo equipo dedicado a entregar software de calidad (Joskowicz, 2008).

La programación extrema se basa en la simplicidad, la comunicación y el reciclado continuo de código, para algunos no es más que aplicar una pura lógica (Calero, 2003).

### **2.2.2.1 VALORES EN XP COMUNICACION**

Cuántas veces hemos tenido problema en nuestro equipo de desarrollo por falta de comunicación, por no comentar un cambio crítico en el diseño, por no preguntar lo que pensamos al cliente. La mala comunicación no surge por casualidad y hay circunstancias que conducen a la ruptura de la comunicación, como aquel jefe de proyecto que abronca al programador cuando éste lo comunica que hay un fallo en el diseño. XP ayuda mediante sus prácticas a fomentar la comunicación (Calero, 2008).

Según Aguilar (2002), algunos problemas en los proyectos tienen su origen cuando alguien no dice algo importante en su momento. XP hace casi imposible la falta de comunicación.

### **SENCILLEZ**

Siempre debemos hacernos esta pregunta ¿Qué es lo más simple que pueda funcionar? Lograr la sencillez no es fácil. Tenemos cierta tendencia a pensar en qué programaremos mañana, la próxima semana y el próximo mes. Cuantos de nosotros no hacemos a veces más de lo que debemos: “Ya que estoy tocando esta clase voy a añadirle dos métodos más para visualizar los mensajes en colores”, cuando eso no

está entre los requisitos, “es que mañana puede que lo necesite”, si mañana está entre los requisitos, hazlo entonces. XP nos enseña a apostar, apuesta por hacer una cosa sencilla hoy y pagar un poco más para mañana, si es necesario, que hacer una cosa complicada hoy y no utilizarla después. La sencillez y la comunicación se complementan, cuanto más simple es tu sistema menos tienes que comunicar de él (Calero, 2008).

Según Aguilar (2002), en relación al proceso y la codificación, XP propone el principio de hacer la cosa más simple que pueda funcionar. Es mejor hacer hoy algo simple, que hacerlo complicado y sin probabilidades de uso mañana.

### **RETROALIMENTACION**

“No me preguntes a mí, pregúntale al sistema”, es la primera clave de la retroalimentación, por medio de pruebas funcionales a nuestro software este nos mantendrá informado del grado de fiabilidad de nuestro sistema, esta información realmente no tiene precio. Los clientes y las personas que escriben pruebas tienen una retroalimentación real de su sistema. La retroalimentación actúa junto con la sencillez y la comunicación, cuanto mayor retroalimentación más fácil es la comunicación. Cuanto más simple un sistema más fácil de probar. Escribir pruebas nos orienta como simplificar un sistema, hasta que las pruebas funcionen, cuando las pruebas funcionen tendrá mucho echo (Calero, 2008).

Según Aguilar (2002), la retroalimentación concreta y frecuente del cliente, el equipo y los usuarios finales, da una mayor oportunidad para dirigir el esfuerzo eficientemente.

### **VALENTIA**

Asumir retos, ser valientes ante los problemas y afrontarlos. En mi experiencia como programador estuve realizando un programa de Nominas para la delegación portuguesa de SP. Yo estaba encargado de elaborar unos informes para la seguridad social portuguesa denominados “Balanço Social”, nunca se me olvidará. Mientras más avanzaba en el trabajo más engorro montaba en el código por tal de que

aquello funcionara después de 3 semanas de trabajo casi lo tenía resuelto, pero el código estaba tan súper parcheado que no había nadie que lo entendiera. Realmente hasta ese momento yo no entendía realmente lo que se necesitaba y decidí tirarlo todo y reprogramar todo el sistema, al principio de los cambios todo empezó a fallar, pero ahora avanzaba firme y seguro, a los pocos días todas las pruebas empezaron a funcionar, hasta que finalicé el trabajo. Es una de las acciones valientes que adoptas y después te enorgulleces de ellas, otras veces me he escondido detrás de la complejidad de los cambios y no los he realizado, me acobarde pensando en las consecuencias, en las broncas de mis jefes si les decía que había cambiado el sistema. Cuando no afrontas el problema y parcheas un código que positivamente sabes que está mal acabas odiando el sistema, y cada mañana cuando vas a la oficina en el coche te entra dolor de barriga. Cuando vayas hacia el trabajo y se te revuelva el estómago piensa en cambiar de trabajo (Calero, 2008).

Según Fernández (2002), Siempre costará menos tiempo de implementar un diseño sencillo que uno complejo. Por lo que, trataremos siempre de realizar las cosas de la manera más sencilla posible. Si alguna parte de la implementación resulta especialmente compleja, deberías replantearla (divide y vencerás). Así, cualquier cambio y modificación será mucho más sencillo. En ocasiones, realizar un diseño sencillo puede resultar una tarea especialmente difícil.

#### **2.2.2.2 ACTIVIDADES BASICAS EN XP**

##### **a. CODIFICAR**

Es la única actividad de la que no podremos prescindir. Sin código fuente no hay programa, aunque hay gente que cuenta que existe software en producción del que se perdió el código fuente. Por tanto necesitamos codificar y plasmar nuestras ideas a través del código. En una programación en XP en pareja el código expresa tu interpretación del problema, así podemos utilizar el código para comunicar, para hacer más tus ideas, y por tanto para aprender y mejorar (Calero, 2008).

Según Pérez, Expósito y Ruiz (2002), trabajar significa que, al final del día, tienes algo que funcione y que proporcione beneficios al cliente. Por tanto, todo el software se produce mediante la puesta a punto de pequeñas versiones incrementales de producción corta.

#### b. **HACER PRUEBAS**

Las características del software que no pueden ser demostradas mediante pruebas simplemente no existen. Las pruebas me dan la oportunidad de saber si lo que implementé es lo que en realidad yo pensaba que había implementado. Las pruebas nos indican que nuestro trabajo funciona, cuando no podemos pensar en ninguna prueba que pudiese originar un fallo en nuestro sistema entonces has acabado por completo. No debemos de escribir tan solo una prueba ver que funciona y salir corriendo, debemos de pensar en todas las posibles pruebas para nuestro código, con el tiempo llegaras a conclusiones sobre las pruebas y podrás pensar que si dos de tus pruebas ya funcionan la tercera prueba no será necesaria escribirla, sin caer en demasiada confianza. Programar y probar es más rápido que sólo programar. Puedes ganar media hora de productividad sin hacer pruebas, pero perderás mucho tiempo en la depuración. Tendrás menos errores, tendrás que volver menos veces sobre el código, te costará menos localizar los errores, perderás menos tiempo escuchado como tus clientes te dicen que no funciona. Las pruebas deben de ser sensatas y valientes. No podemos hacer pruebecillas que no testen a fondo el sistema, esos agujeros que vamos dejando nos esperan para cuando pasemos de nuevo por allí y volveremos a caer dentro (Calero, 2008).

Según Pérez, Expósito y Ruiz (2002), hay que asegurarse de que todo lo que se hace funcione correctamente. Para ello, lo mejor es desarrollar la prueba desde el momento que se conocen los casos de uso (o, según XP, las historias del usuario). Por ello, lo mejor es desarrollar las pruebas antes de generar el código para tener una prueba más objetiva del correcto funcionamiento de éste.

#### c. **ESCUCHAR**

Los programadores no lo conocemos todo, y sobre todo muchas cosas que las personas de negocios piensan que son interesantes. Si

ellos pudieran programarse su propio software ¿para qué nos querrían?. Si vamos a hacer pruebas tenemos que preguntar si lo obtenido es lo deseado, y tenemos que preguntar a quién necesita la información. Tenemos que escuchar a nuestros clientes cuales son los problemas de su negocio, debemos de tener una escucha activa explicando lo que es fácil y difícil de obtener, y la realimentación entre ambos nos ayudan a todos a entender los problemas (Calero, 2008).

Según Pérez, Expósito y Ruiz (2002), tanto para diseñar, como para desarrollar pruebas, como para desarrollar, tienes que saber exactamente lo que quieres, para ello, se debe aprender a escuchar muy bien al cliente, al jefe de proyecto y a todo el mundo en general.

#### d. **DISEÑAR**

Según Pérez, Expósito y Ruiz (2002), el diseño también debe ser incremental y debe estar empotrado en el software, lo cual quiere decir que la estructura de éste debe ser clara. Hay que diseñar lo que las necesidades del problema requieren, no lo que uno cree que debería ser el diseño. Además, siempre hay que tener en cuenta que diseñar cosas para el futuro es una pérdida de tiempo, porque no las vas a necesitar.

El diseño crea una estructura que organiza la lógica del sistema, un buen diseño permite que el sistema crezca con cambios en un solo lugar. Los diseños deben de ser sencillos, si alguna parte del sistema es de desarrollo complejo, divídela en varias. Si hay fallos en el diseño o malos diseños, estos deben de ser corregidos cuanto antes. Tenemos que codificar porque sin código no hay programas, tenemos que hacer pruebas por qué sin pruebas no sabemos si hemos acabado de codificar, tenemos que escuchar, porque si no escuchamos no sabemos que codificar ni probar, y tenemos que diseñar para poder codificar, probar y escuchar indefinidamente (Calero, 2008).

### **2.2.2.3 CICLO DE VIDA DE UN PROYECTO XP**

#### a. **EXPLORACIÓN**

En esta fase, los clientes plantean a grandes rasgos las historias de usuario, que son de interés para la primera entrega del producto. Al mismo tiempo el equipo de desarrollo se familiariza con las

herramientas, tecnologías y prácticas que se utilizarán en el proyecto. Se prueba la tecnología y se exploran las posibilidades de la arquitectura del sistema construyendo un prototipo. La fase de exploración toma de pocas semanas a pocos meses, dependiendo del tamaño y familiaridad que tengan los programadores con la tecnología (Beck y Flower, 2000).

Es la fase en la que se define el alcance general del proyecto. En esta fase, el cliente define lo que necesita mediante la redacción de sencillas "historias de usuarios". Los programadores estiman los tiempos de desarrollo en base a esta información. Debe quedar claro que las estimaciones realizadas en esta fase son primarias (ya que estarán basadas en datos de muy alto nivel), y podrían variar cuando se analicen más en detalle en cada iteración. Esta fase dura típicamente un par de semanas, y el resultado es una visión general del sistema, y un plazo total estimado (Joskowicz, 2008).

#### **b. PLANIFICACIÓN DE LA ENTREGA**

En esta fase el cliente establece la prioridad de cada historia de usuario y, los programadores realizan una estimación del esfuerzo necesario para desarrollar cada una de la historias de usuario. Se toman acuerdos sobre el contenido de la primera iteración (entrega) y se determina un cronograma con el cliente. Una entrega debería obtenerse en no más de tres meses. Esta fase dura pocos días.

Las estimaciones de esfuerzo asociado a la implementación de las historias de usuario, la fijan los programadores utilizando como medida el punto. Un punto, equivale a una semana ideal de programación, las historias generalmente valen de 1 a 3 puntos. Por otra parte, el equipo de desarrollo mantiene un registro de la "velocidad" de desarrollo, establecida en puntos por iteración, basándose en la suma de puntos correspondientes a las historias de usuario que fueron terminadas en la última iteración. La planificación se puede realizar basándose en el tiempo o el alcance. La velocidad del proyecto es utilizada para establecer cuántas historias de usuario se pueden implementar antes de una fecha determinada o cuánto tiempo tomará implementar un conjunto de historias. Al planificar por tiempo, se multiplica el número

de iteraciones por la velocidad del proyecto, determinándose cuántos puntos se pueden completar. Al planificar según alcance del sistema, se divide la suma de puntos de las historias de usuario seleccionadas entre la velocidad del proyecto, obteniendo el número de iteraciones necesarias para su implementación (Beck y Flower, 2000).

La planificación es una fase corta, en la que el cliente, los gerentes y el grupo de desarrolladores acuerdan el orden en que deberán implementarse las historias de usuario, y, asociadas a éstas, las entregas. Típicamente esta fase consiste en una o varias reuniones grupales de planificación. El resultado de esta fase es un Plan de Entregas, o “Release Plan”, como se detallará en la sección “Reglas y Practicas” (Joskowicz, 2008).

### c. **ITERACIONES**

Esta fase incluye varias iteraciones sobre el sistema en construcción antes de ser entregado. El plan de entrega está compuesto por iteraciones de no más de tres semanas. En la primera iteración se puede intentar establecer una arquitectura del sistema que pueda ser utilizada durante el resto del proyecto. Esto se logra escogiendo las historias que fueren la creación de esta arquitectura. Sin embargo, esto no siempre es posible ya que el cliente es quien decide qué historias se implementarán en cada iteración (para maximizar el valor de negocio). Al final de la última iteración el sistema estará listo para entrar en producción.

Los elementos que deben tomarse en cuenta durante la elaboración del Plan de la Iteración son: historias de usuario no emprendidas, velocidad del proyecto, pruebas de aceptación no superadas en la iteración anterior y tareas no terminadas en la iteración anterior. Todo el trabajo de la iteración es expresado en tareas de programación (ingeniería), cada una de ellas es asignada a un programador como responsable, pero llevadas a cabo por parejas de programadores (Beck y Flower, 2000).

Esta es la fase principal en el ciclo de desarrollo de XP. Las funcionalidades son desarrolladas en esta fase, generando al final de

cada una un entregable funcional que implementa las historias de usuario asignadas a la iteración. Como las historias de usuario no tienen suficiente detalle como para permitir su análisis y desarrollo, al principio de cada iteración se realizan las tareas necesarias de análisis, recabando con el cliente todos los datos que sean necesarios. El cliente, por lo tanto, también debe participar activamente durante esta fase del ciclo. Las iteraciones son también utilizadas para medir el progreso del proyecto. Una iteración terminada sin errores es una medida clara de avance (Joskowicz, 2008).

#### d. **PRODUCCIÓN**

La fase de producción requiere de pruebas adicionales y revisiones de rendimiento antes que el sistema sea instalado en el entorno del cliente. Al mismo tiempo, se deben tomar decisiones sobre la inclusión de nuevas características a la versión actual, debido a cambios durante esta fase. Es posible que se rebaje el tiempo que toma cada iteración, de tres a una semana. Las ideas que han sido propuestas y las sugerencias son documentadas para su posterior implementación (durante la fase de mantenimiento) (Beck y Flower, 2000).

Según Joskowicz (2008), si bien al final de cada iteración se entregan módulos funcionales y sin errores, puede ser deseable por parte del cliente no poner el sistema en producción hasta tanto no se tenga la funcionalidad completa. En esta fase no se realizan más desarrollos funcionales, pero pueden ser necesarias tareas de ajuste (“fine tuning”).

#### e. **MANTENIMIENTO**

Mientras la primera versión se encuentra en producción, el proyecto XP debe mantener el sistema en funcionamiento al mismo tiempo que desarrolla nuevas iteraciones. Para realizar esto se requiere de tareas de soporte para el cliente. De esta forma, la velocidad de desarrollo puede bajar después de la puesta del sistema en producción. La fase de mantenimiento puede requerir nuevo personal dentro del equipo y cambios en su estructura (Beck y Flower, 2000).

#### f. **MUERTE DEL PROYECTO**

Es cuando el cliente no tiene más historias para ser incluidas en el sistema. Esto requiere que se satisfagan las necesidades del cliente en otros aspectos como rendimiento y confiabilidad del sistema. Se genera la documentación final del sistema y no se realizan más cambios en la arquitectura. La muerte del proyecto también ocurre cuando el sistema no genera los beneficios esperados por el cliente o cuando no hay presupuesto para mantenerlo (Beck y Flower, 2000).

### **2.2.2.4 LA SOLUCIÓN**

#### a. **PLANIFICACIÓN**

Según Calero (2003), XP plantea la planificación como un permanente dialogo entre las partes la empresarial (deseable) y la técnica (posible). Las personas del negocio necesitan determinar: **Ámbito.**- ¿Qué es lo que el software debe de resolver para que este genere valor? **Prioridad.**- ¿Qué debe ser hecho en primer lugar? **Composición de versiones.**- ¿Cuánto es necesario hacer para saber si el negocio va mejor con software que sin él? En cuanto el software aporte algo al negocio ¿debemos de tener lista las primeras versiones? **Fechas de versiones.**- ¿Cuáles son las fechas en la presencia del software o parte del mismo pudiese marcar la diferencia? El personal del negocio no puede tomar en vació estas decisiones, y el personal técnico tomará las decisiones técnicas que proporcionan la materia prima para las decisiones del negocio. **Estimaciones.**- ¿Cuánto tiempo lleva implementar una característica? **Consecuencias.**- Informar sobre las consecuencias de la toma de decisiones por parte del negocio. Por ejemplo el cambiar las bases de datos a Oracle. **Procesos.**- ¿Cómo se organiza el trabajo y el equipo? **Programación detallada.**- Dentro de una versión ¿Qué problemas se resolverán primero? **Pequeñas versiones.**- Cada versión debe de ser tan pequeña como fuera posible, conteniendo los requisitos de negocios más importantes, las versiones tiene que tener sentido como un todo, me explico no puedes implementar media característica y lanzar la versión. Es mucho mejor planificar para 1 mes o 2 que para seis meses y un año, las compañías que entregan software muy voluminoso no son capaces de hacerlo con mucha frecuencia.

XP plantea la planificación como un permanente diálogo entre la parte empresarial y técnica del proyecto, en la que los primeros decidirán el alcance ¿qué es lo realmente necesario del proyecto?, la prioridad qué debe ser hecho en primer lugar, la composición de las versiones qué debería incluir cada una de ellas y la fecha de las mismas. En cuanto a los técnicos, son los responsables de estimar la duración requerida para implementar las funcionalidades deseadas por el cliente, de informar sobre las consecuencias de determinadas decisiones, de organizar la cultura de trabajo y, finalmente, de realizar la planificación detallada dentro de cada versión. XP no es sólo un método centrado en el código que lo es, sino que sobre todo es un método de gestión de proyectos software (Fernández, 2002).

## b. **DISEÑO**

**Metáfora.-** Según Calero (2003), una metáfora es una historia que todo el mundo puede contar acerca de cómo funciona el sistema. Algunas veces podremos encontrar metáforas sencillas “Programa de gestión de compras, ventas, con gestión de cartera y almacén”. Las metáforas ayudan a cualquier persona a entender el objeto del programa.

Según (Joskowicz, 2008), una “metáfora” es algo que todos entienden, sin necesidad de mayores explicaciones. La metodología XP sugiere utilizar este concepto como una manera sencilla de explicar el propósito del proyecto, y guiar la estructura y arquitectura del mismo. Por ejemplo, puede ser una guía para la nomenclatura de los métodos y las clases utilizadas en el diseño del código. Tener nombres claros, que no requieran de mayores explicaciones, redundan en un ahorro de tiempo. Es muy importante que el cliente y el grupo de desarrolladores estén de acuerdo y compartan esta “metáfora”, para que puedan dialogar en un “mismo idioma”. Una buena metáfora debe ser fácil de comprender para el cliente y a su vez debe tener suficiente contenido como para que sirva de guía a la arquitectura del proyecto. Sin embargo, ésta práctica resulta, muchas veces, difícil de realizar.

**Diseño sencillo.-** Según Calero (2003), el diseño adecuado para el software es aquel que:

- a. Funciona con todas las pruebas.

- b.** No tiene lógica duplicada.
- c.** Manifiesta cada intención importante para los programadores
- d.** Tiene el menor número de clases y métodos.
- e.** Hace el diseño lo más simple posible borra todo lo que puedas sin violar las reglas 1,2
- f.** Contrariamente a lo que se pensaba el “Implementa para hoy, diseña para mañana”, no es del todo correcto si piensas que el futuro es incierto.

**c. DESARROLLO**

**Recodificación.-** Cuando implementamos nuevas características en nuestros programas nos planteamos la manera de hacerlo lo más simple posible, después de implementar esta característica, nos preguntamos cómo hacer el programa más simple sin perder funcionalidad, este proceso se le denomina recodificar o refactorizar. Esto a veces nos puede llevar a hacer más trabajo del necesario, pero a la vez estaremos preparando nuestro sistema para que en un futuro acepte nuevos cambios y pueda albergar nuevas características. No debemos de recodificar ante especulaciones si no solo cuándo el sistema te lo pida (Calero, 2003).

Según Joskowicz (2008), la recodificación consiste en escribir nuevamente parte del código de un programa, sin cambiar su funcionalidad, a los efectos de hacerlo más simple, conciso y/o entendible. Muchas veces, al terminar de escribir un código de programa, pensamos que, si lo comenzáramos de nuevo, lo hubiéramos hecho en forma diferente, más clara y eficientemente. Sin embargo, como ya está pronto y “funciona”, rara vez es reescrito. Las metodologías de XP sugieren recodificar cada vez que sea necesario. Si bien, puede parecer una pérdida de tiempo innecesaria en el plazo inmediato, los resultados de ésta práctica tienen sus frutos en las siguientes iteraciones, cuando sea necesario ampliar o cambiar la funcionalidad. La filosofía que se persigue es, como ya se mencionó, tratar de mantener el código más simple posible que implemente la funcionalidad deseada.

**Programación por parejas.-** Todo el código de producción lo escriben dos personas frente al ordenador, con un sólo ratón y un sólo teclado. Cada miembro de la pareja juega su papel: uno codifica en el ordenador y piensa la mejor manera de hacerlo, el otro piensa más estratégicamente, ¿Va a funcionar?, ¿Puede haber pruebas donde no funcione?, ¿Hay forma de simplificar el sistema global para que el problema desaparezca? El emparejamiento es dinámico, puedo estar emparejado por la mañana con una persona y por la tarde con otra, si tienes un trabajo sobre un área que no conoces muy bien puedes emparejarte con otra persona que si conozca esa área, Cualquier miembro del equipo se puede emparejar con cualquiera (Calero, 2003).

XP propone que se desarrolle en pares de programadores, ambos trabajando juntos en un mismo ordenador. Si bien parece que ésta práctica duplica el tiempo asignado al proyecto (y por ende, los costos en recursos humanos), al trabajar en pares se minimizan los errores y se logran mejores diseños, compensando la inversión en horas. El producto obtenido es por lo general de mejor calidad que cuando el desarrollo se realiza por programadores individuales. En un estudio realizado por Cockburn y Williams, se concluye que la programación en pares tiene un sobre costo aproximado de 15%, y no de un 100% como se puede pensar a priori. Este sobre costo es rápidamente pagado por la mejor calidad obtenida en el producto final (Joskowicz, 2008).

**Propiedad colectiva.-** Cualquiera que crea que puede aportar valor al código en cualquier parcela puede hacerlo, ningún miembro del equipo es propietario del código. Si alguien quiere hacer cambios en el código puede hacerlo. Si hacemos el código propietario, y necesitamos de su autor para que lo cambie entonces estaremos alejándonos cada vez más de la comprensión del problema, si necesitamos un cambio sobre una parte del código lo hacemos y punto. XP propone una propiedad colectiva sobre el código nadie conoce cada parte igual de bien pero todos conoce algo sobre cada parte, esto nos preparará para la sustitución no traumática de cada miembro del equipo (Calero, 2003).

Según Joskowicz (2008), en un proyecto XP, todo el equipo puede contribuir con nuevas ideas que apliquen a cualquier parte del

proyecto. Asimismo, cualquier pareja de programadores puede cambiar el código que sea necesario para corregir problemas, agregar funciones o recodificar.

**Integración continúa.-** El código se debe integrar como mínimo una vez al día, y realizar las pruebas sobre la totalidad del sistema. Una pareja de programadores se encargara de integrar todo el código en una máquina y realizar todas las pruebas hasta que estas funcionen al 100% (Calero, 2003).

Todos los desarrolladores necesitan trabajar siempre con la “última versión”. Realizar cambios o mejoras sobre versiones antiguas causan graves problemas, y retrasan al proyecto. Es por eso que XP promueve publicar lo antes posible las nuevas versiones, aunque no sean las últimas, siempre que estén libres de errores. Idealmente, todos los días deben existir nuevas versiones publicadas. Para evitar errores, solo una pareja de desarrolladores puede integrar su código a la vez (Joskowicz, 2008).

**40 Horas semanales.-** Si queremos estar frescos y motivados cada mañana y cansado y satisfecho cada noche. El viernes quiero estar cansado y satisfecho para sentir que tengo dos días para pensar en algo distinto y volver el lunes lleno de pasión e ideas. Esto requiere que trabajemos 40 horas a la semana, mucha gente no puede estar más de 35 horas concentradas a la semana, otros pueden llegar hasta 45 pero ninguno puede llegar a 60 horas durante varias semanas y aun seguir fresco, creativo y confiado. Las horas extras son síntoma de serios problemas en el proyecto, la regla de XP dice nunca 2 semanas seguidas realizando horas extras (Calero, 2003).

Según Letelier y Penades (2006), se debe trabajar un máximo de 40 horas por semana. No se trabajan horas extras en dos semanas seguidas. Si esto ocurre, probablemente está ocurriendo un problema que debe corregirse. El trabajo extra desmotiva al equipo. Los proyectos que requieren trabajo extra para intentar cumplir con los plazos suelen al final ser entregados con retraso. En lugar de esto se puede realizar el

juego de la planificación para cambiar el ámbito del proyecto o la fecha de entrega.

**Cliente In-situ.-** Un cliente real debe sentarse con el equipo de programadores, estar disponible para responder a sus preguntas, resolver discusiones y fijar las prioridades. Lo difícil es que el cliente nos ceda una persona que conozca el negocio para que se integre en el equipo normalmente estos elementos son muy valiosos, pero debemos de hacerles ver que será mejor para su negocio tener un software pronto en funcionamiento, y esto no implica que el cliente no pueda realizar cualquier otro trabajo (Calero, 2003).

Según Letelier y Penades (2006), el cliente tiene que estar presente y disponible todo el tiempo para el equipo. Gran parte del éxito del proyecto XP se debe a que es el cliente quien conduce constantemente el trabajo hacia lo que aportará mayor valor de negocio y los programadores pueden resolver de manera inmediata cualquier duda asociada. La comunicación oral es más efectiva que la escrita, ya que esta última toma mucho tiempo en generarse y puede tener más riesgo de ser mal interpretada.

**Estándares de codificación.-** Si los programadores van a estar tocando partes distintas del sistema, intercambiando compañeros, haciendo refactoring, debemos de establecer un estándar de codificación aceptado e implantado por todo el equipo (Calero, 2003).

Según Letelier y Penades (2006); XP enfatiza la comunicación de los programadores a través del código, con lo cual es indispensable que se sigan ciertos estándares de programación (del equipo, de la organización u otros estándares reconocidos para los lenguajes de programación utilizados). Los estándares de programación mantienen el código legible para los miembros del equipo, facilitando los cambios.

#### d. **PRUEBAS**

**Pruebas unitarias.-** Todos los módulos deben pasar las pruebas unitarias, antes de ser liberados o publicados, las pruebas unitarias deben ser definidas antes de realizar el código. Todo código publicado

debe haber pasado correctamente las pruebas unitarias y habilita la propiedad colectiva del código, significando que el sistema y el conjunto de pruebas deben ser guardados junto al código, para que pueda ser utilizado por otros desarrolladores, para poder corregir, cambiar o recodificar parte del mismo (Joskowicz, 2008).

Según Fernández (2002), se harán pruebas todo el tiempo, no sólo de cada nueva clase (pruebas unitarias) sino que también los clientes comprobarán que el proyecto va satisfaciendo los requisitos (pruebas funcionales).

**Detección y corrección de errores.-** Cuando se encuentra un error (“bug”), éste debe ser corregido inmediatamente y, se deben tener precauciones para que errores similares no vuelvan a ocurrir. Asimismo, se generan nuevas pruebas para verificar que el error haya sido resuelto (Joskowicz, 2008).

**Pruebas de aceptación.-** Las pruebas de aceptación son creadas en base a las historias de usuarios, en cada ciclo de la iteración del desarrollo, el cliente debe especificar uno o diversos escenarios para comprobar que una historia de usuario ha sido correctamente implementada, las pruebas de aceptación son consideradas como “pruebas de caja negra”, los clientes son responsables de verificar que los resultados de éstas pruebas sean correctos (Joskowicz, 2008).

Asimismo, en caso que fallen varias pruebas, deben indicar el orden de prioridad de resolución. Una historia de usuario no está terminada mientras no pase correctamente todas las pruebas de aceptación. Dado que la responsabilidad es grupal, es recomendable publicar los resultados de las pruebas de aceptación, de manera que todo el equipo esté al tanto de esta información.

### **2.2.3 PROGRAMACIÓN ORIENTADA A OBJETOS (POO)**

Según Pérez (2008), hay muchos lenguajes de programación orientada a objetos POO que tienen muchas similitudes entre sí, pero puntualmente nos enfocaremos en Java, utilizaremos para tal efecto un modelo de fábrica de objetos, para introducir los términos clase, objeto,

método, propiedad, estático, dinámico, donde la fábrica de objetos será el entorno de ejecución o JRE.

Es un paradigma, es decir no es más que un modelo que representa un enfoque particular para la construcción de sistemas. No hay uno mejor que otro, sino que cada uno tiene ventajas y desventajas (Pizarro, 2005).

#### **2.2.4 MODELO VISTA CONTROLADOR**

Según Lazo (2005), es un patrón de arquitectura de software que separa los datos de una aplicación, la interfaz de usuario, y la lógica de control en tres componentes distintos y son lo siguiente.

##### **MODELO**

El modelo lo podemos ver como la base de datos, o el sistema relacional que controla cómo se leen y se guardan los datos, así como cierta lógica de validación y relaciones entre ellos (Lo podemos llamar modelo relacional, si estamos trabajando con bases de datos).

##### **VISTA**

La vista es lo que se muestra al usuario o a un servicio web, es decir, una vista puede ser una página HTML para que el usuario acceda a los datos, una interfaz en Silverlight, o incluso un fichero XML que se consume desde un programa externo.

##### **CONTROLADOR**

El controlador es el enlace entre la vista y el modelo, se encarga de recibir los eventos desde la vista (por ejemplo un botón "Enviar" de un formulario o de un cuadro de login) y de exponer a la vista los datos desde el modelo. Este modelo no es nuevo, sino que fue introducido en 1987 en el lenguaje de programación SmallTalk.

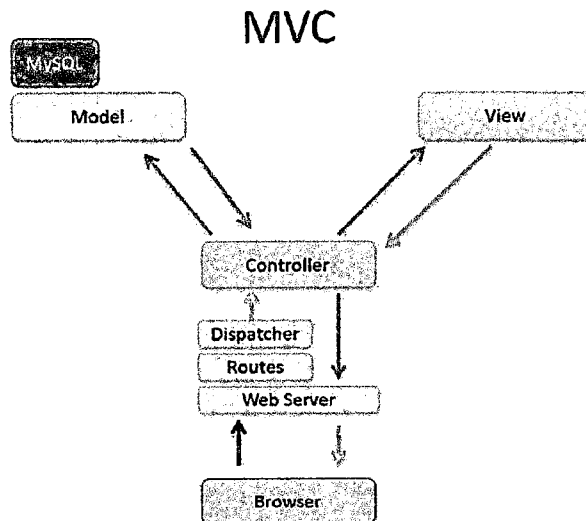


Figura N° 2.1 Modelo vista controlador

### 2.2.5 JAVA

Según Joyanes (2002), java es un lenguaje de programación orientado a objetos que posee un sistema que interpreta y ejecuta los archivos para ser compilados en tiempo real, además posee un juego de herramientas de desarrollo y una interfaz de programación de aplicaciones (API). La utilidad del archivo java es el “jar” que genera los archivos java, estos son similares a los archivos zip en que comprimen los archivos a un tamaño más pequeño y proporciona una manera conveniente de distribuir clases de java compilados.

Según Pérez (2004), el lenguaje de programación java surgió en los años 90, como un lenguaje orientado a objetos sencillo, fácil de usar, potente y muy bien adoptado para la programación de aplicaciones en red.

### CARACTERÍSTICAS DE JAVA

El lenguaje Java tiene características que los han hecho un lenguaje esencial para la programación de sistemas de cómputo, que consta de los siguientes puntos (Weitzenfeld, 2005).

**Orientado a objetos.**- Java es un lenguaje orientado a objetos y para escribir el programa más simple se tiene que definir las clases del programa.

**Gratis.-** Este lenguaje se ofrece gratis, aunque bajo licencia, a cualquier usuario, esto reduce el costo de la aplicación y fortalece la decisión de utilizarlo en distintas plataformas, donde no se incurre en el costo de pagar gran número de licencias, como es obligatorio en la mayoría de los demás productos.

**Robusto.-** El lenguaje de programación Java ayuda a encontrar con mayor facilidad los errores de programación durante la etapa de compilación, Java también incluye manejo de excepciones y recolección de basura, con el objeto de lograr programas más robustos.

**Portátil.-** Cuando un programa Java se compila en una plataforma particular, este programa correrá en cualquier máquina, para ello se necesita la máquina virtual de Java (Java Virtual Machine, JVM), que debe existir en cada máquina donde se ejecute un programa Java.

**Integrado a la web.-** Java es el único lenguaje, con excepción de algunos lenguajes scripts, que viene integrado con los navegadores (browser) más utilizados en la Web.

**Seguro.-** El lenguaje de programación Java logra un modelo de manejo de memoria mucho más seguro, que además se apoya en el modelo de verificación de código en tiempo de ejecución.

**Eficiencia.-** Esta eficiencia se basa en que cuenta con un compilador para generar el código, en contraste con aquellos lenguajes completamente interpretados, donde el rendimiento es menor.

**Bibliotecas.-** Java es un lenguaje muy aceptado es la riqueza de sus bibliotecas o paquetes, estas bibliotecas facilitan la creación de programas, además de asegurar una estandarización entre aplicaciones, en la actualidad, aprender el lenguaje de Java como tal es solo el 10% del esfuerzo y el 90% restante se enfoca a aprender a utilizar sus bibliotecas.

**Tecnología.-** En la actualidad existe un gran número de productos y tecnología desarrollados alrededor de Java.

### **2.2.6 INTERNET**

Según Lamarca (2011), internet es una red de redes de millones de ordenadores en todo el mundo. Pero al contrario de lo que se piensa comúnmente, Internet no es sinónimo de World Wide Web. La Web es sólo una parte de Internet, es sólo uno de los muchos servicios que ofrece Internet.

Internet, la red de redes, suministra un foro de comunicación en el que participan millones de personas de todos los países del mundo, en mayor o menor medida. Internet aporta o soporta una serie de instrumentos para que la gente difunda y acceda a documentos y a la información (WWW, FTP, etc.), para que los individuos y los grupos se relacionen a través de una serie de medios de comunicación más o menos nuevos (correo electrónico, news, listas de distribución, videoconferencia, chats) o más o menos viejos (como una conversación telefónica, poner un fax, etc.) y también incluye dentro de sí a los denominados medios de comunicación de masas (radio, televisión, periódicos y revistas "on line", cine, la omnipresente publicidad, etc.) ¿Se trata de un nuevo medio de comunicación? ¿Pueden utilizarse las nociones habituales que se aplican a los medios de comunicación para definir y caracterizar la comunicación en internet?

### **2.2.7 APLICACIÓN WEB**

Según Lujan (2002), en las aplicaciones web suelen distinguirse tres niveles (como en las arquitecturas cliente/servidor de tres niveles); el nivel superior que interacciona con el usuario (el cliente web, normalmente un navegador) el nivel inferior que proporciona los datos (la base de datos) y el nivel intermedio que procesa los datos (el servidor web). En este capítulo se describen el cliente y el servidor web y se comentan los entornos web en los que se ejecutan las aplicaciones web; Internet, intranet y extranet. Además se comentan las principales ventajas que poseen las aplicaciones web. También se describen las arquitecturas típicas de las aplicaciones web, se presenta una metodología de desarrollo de sitios web.

Según Aumaille (2002), una aplicación web es un conjunto de recursos web que participan en el funcionamiento de la propia aplicación web y está compuesta por a) Componentes de servidor dinámicos: ServletsJSPs.

b) Elementos web estáticos: Páginas HTML, imágenes, sonidos.

c) Componentes de clientes dinámicos: Applets, JavaBeans y clases etc.

### **2.2.8 SISTEMA DE ADMINISTRADOR DE BASE DE DATOS**

Según Rob y Coronel (2004), el sistema de administrador de base de datos es una disciplina enfocada a la generación, almacenamiento y recuperación apropiados de datos, dado el rol crucial que desempeñan, no es asombroso que la administración de datos sea una actividad primordial en cualquier negocio, agencia gubernamental, organización de servicios o de caridad.

El sistema de administrador de base de datos es un grupo de programa que se usan como una interfaz entre una base de datos y programas de aplicaciones, o entre una base de datos y el usuario (Stair y Reynolds, 2000).

### **2.2.9 TECNOLOGIAS ADICIONALES ZK FRAMEWORK**

Según PotixCorporation (2010), ZK es un framework de aplicaciones web en AJAX, completamente en Java de software de código abierto que permite una completa interfaz de usuario para aplicaciones web sin usar JavaScript y con poca programación. El núcleo de ZK es un mecanismo conducido por eventos basado en AJAX, sustentado sobre 70 componentes XUL y 80 componentes XHTML, y un lenguaje de marcación para diseñar interfaces de usuario. Los programadores diseñan las páginas de su aplicación en componentes XUL/XHTML ricos en características, y los manipulan con eventos disparados por la actividad del usuario final. Es similar al modelo de programación encontrado en las aplicaciones basadas en GUI de escritorio. ZK utiliza el acercamiento llamado centrado-en-el-servidor para la sincronización de componentes y el pipelining entre clientes y servidores se haga automáticamente por el motor, y los códigos de Ajax sean completamente transparentes para los desarrolladores de

aplicaciones web. Por lo tanto, los usuarios finales obtienen una interacción y respuesta similar a las de una aplicación de escritorio, mientras que la complejidad del desarrollo es similar a la que tendría la codificación de aplicaciones de escritorio. Además de la programación basada en componentes y orientación a eventos, de manera similar a Swing, ZK soporta un lenguaje de marcación para la definición de una potente interfaz de usuario llamada ZUML.

## **HIBERNATE**

Es una herramienta de Mapeo objeto-relacional (ORM) para la plataforma Java (y disponible también para .Net con el nombre de NHibernate) que facilita el mapeo de atributos entre una base de datos relacional tradicional y el modelo de objetos de una aplicación, mediante archivos declarativos (XML) o anotaciones en los beans de las entidades que permiten establecer estas relaciones. Hibernate es software libre, distribuido bajo los términos de la licencia GNU LGPL (Red Hat, 2010).

## **AJAX**

AJAX significa Asynchronous JavaScript y XML. AJAX utiliza una combinación de JavaScript y XML para permitir que las páginas Web se actualizan con información del servidor. Consiste en HTML, JavaScript, DHTML y DOM. La forma tradicional entre el navegador del cliente, el servidor procesa los datos y envía una respuesta de vuelta al navegador. La desventaja de este método es que la página Web debe ser recargada en el navegador. Como un nuevo enfoque, AJAX permite escribir aplicaciones Web sin necesidad de volver a recargar la página para que se produzca una interacción con el usuario. Mediante el uso de AJAX, podemos crear mejores aplicaciones, más rápidas y más sencillas de utilizar.

Para aprender AJAX es necesario que sepas algunos conocimientos básicos de HTML y JavaScript. Si no tienes conocimientos básicos de HTML y JavaScript, por favor, primero considera aprenderlos antes de iniciar en el maravilloso mundo de AJAX.

Ten en cuenta que al crear una página HTML, puedes abrirla haciendo clic en el archivo. Pero una página de AJAX, debe tener un servidor para que se pueda ejecutar. Necesitas tener un entorno de desarrollo en tu computadora o un servidor remoto gestionado por una empresa de alojamiento Web.

AJAX utiliza un lenguaje llamado JavaScript y el protocolo http para enviar y recibir datos. Si vas a Yahoo o a las finanzas de Google, puedes observar que, las cotizaciones de las acciones en esas páginas están cambiando automáticamente sin volver a recargar la página. Podemos utilizar AJAX para actualizar los datos de forma dinámica sin recargar la página (Gómez, 2010).

## **JUNIT**

Según Tuya, Ramos, Dolado (2007), Es el estándar de facto utilizado para la realización y ejecución de pruebas unitarias sobre código Java, i vien su origen proviene de técnicas basadas en programación extrema, también se puede utilizar puede para utilizar para pruebas previamente escrito, con Junit se puede especificar los casos de prueba y luego ejecutarlos directamente de forma automática.

Junit es un conjunto de clases Java, que el usuario extiende para crear un entorno de pruebas automatizado. Cada prueba individual se implementa como un objeto y un ejecutor de pruebas ejecuta las pruebas. Las pruebas en si mismas deben escribirse de forma que indiquen si el sistema probado funciona como se esperaba (Somerville, 2005).

## **MODELO CLIENTE SERVIDOR**

Es un modelo de sistema en el que dicho sistema se organiza como un conjunto de servicios y servidores asociados, mas unos clientes que acceden y usan los servicios los principales componentes de este modelo son: a) Un conjunto de servidores que ofrecen servicio a otros subsistemas. b) Un conjunto de clientes que llaman a los servicios ofrecidos por los servidores. c) Una red que permite a los clientes acceder a estos servicios (Somerville, 2005).

## **CAPÍTULO III**

### **METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN**

#### **3.1 TIPO DE INVESTIGACIÓN**

Desarrollaremos un producto software “Aplicativo web para la compraventa de bien inmueble en la Notaría Hinostroza, del Distrito de Ayacucho, 2012”, usando el proceso XP. Desde el punto de vista científico, los estudios descriptivos consisten en llegar a conocer las situaciones, costumbres y actitudes predominantes a través de la descripción exacta de las actividades, objetos, procesos y personas. Una de las funciones principales de la investigación descriptiva es la capacidad para seleccionar las características fundamentales del objeto de estudio y su descripción detallada de las partes, categorías o clases de dicho objeto. En tales estudios se muestran narran, reseñan o identifican hechos situaciones, rasgos, características de un objeto de estudio, o se diseñan productos, modelos, prototipos, guías, etc. Pero no se dan explicaciones o razones del porqué de las situaciones, los hechos, los fenómenos. Según Bernal (2006).

#### **3.2 DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN**

Según Martínez (1993), en las investigaciones no experimentales, “No se produce manipulación alguna en las variables implicadas, pero además por el carácter puntual de las medidas. Se presenta un modelo de medida y evaluación de las mencionadas variables, estableciendo categorías o niveles en el seno de las mismas y proponiendo. Asimismo, una tipología en función de la concurrencia de categorías en la diferentes variables”. En la presente investigación, usamos el proceso de ingeniería XP, para construir el producto software, sin variar las variables de investigación.

Según Grajales (2000), una investigación de diseño transversal es “cuando apunta a un momento y tiempo definido”. Los instrumentos de recolección de datos que se presenta en los anexos A y B, son usados durante el proceso XP de forma única. Por las consideraciones anteriores, el diseño de la investigación es no experimental y transversal.

### **3.3 POBLACIÓN Y MUESTRA**

**Población.-** Está compuesta por todos los procesos para la compraventa de bien inmueble en la Notaria Hinostroza del Distrito de Ayacucho, 2012.

**Muestra.-** La muestra está compuesta por los procesos en estudio para la compraventa de bien inmueble en la Notaria Hinostroza del Distrito de Ayacucho, 2012.

### **3.4 VARIABLES E INDICADORES**

#### **3.4.1 DEFINICIÓN CONCEPTUAL DE LAS VARIABLES**

##### **VARIABLE INDEPENDIENTE**

**Compraventa.-** Según el artículo 1529 del código procesal civil por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien a un comprador y éste a pagar su precio en dinero. Jurisprudencia.- Por el contrato de compraventa, el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero, constituyendo un acto obligacional con prestaciones recíprocas, oneroso, consensual y conmutativo. (Jurista editores, 2010)

##### **INDICADORES DE LA VARIABLE INDEPENDIENTE**

**Minuta.-** Según Fernández del Castillo (1983) La minuta es un documento preliminar.

Según el artículo 60° de la ley del notariado, En las minutas se anotará la foja del registro y la fecha en que se extendió el instrumento. Se formará un tomo de minutas cuando su cantidad lo requiera, ordenándolas según el número que les corresponda.

**Escritura pública de compraventa.**-Escritura pública es todo documento matriz incorporado al protocolo notarial, autorizado por el notario, que contiene uno o más actos jurídicos.

### **VARIABLE DEPENDIENTE**

**Bien inmueble.**-Parcela o porción de suelo de una misma naturaleza enclavada en un término municipal y cerrada por una línea poligonal que delimita, a tales efectos, el ámbito espacial del derecho de la propiedad de un propietario o de varios pro indiviso y, en su caso, las construcciones emplazadas en dicho ámbito, cualquiera sea su dueño, y con independencia de otros derechos que recaigan sobre el inmueble. (Martínez y Sarasa, 2004)

### **INDICADORES DE LA VARIABLE DEPENDIENTE**

**Copia literal.**- Según Ling, 2011. La copia Literal es un instrumento registral que contiene la historia de todos los antecedentes registrales (todos los actos registrados del inmueble, desde su primer registro hasta el último) y debe ser estudiado debidamente a fin de poner identificar si el propietario que nos vende es realmente el que aparece en Registros Públicos.

**Memoria descriptiva.**-Según Rubio (2005) es un documento base para la redacción de estudio. Los otros documentos (pliego, planos, mediciones y presupuesto) son consecuencia de lo indicado en la

memoria. Los errores y omisiones que haya en esta primera fase tendrán reflejo en el resto de los documentos.

Se redactara de acuerdo de unos contenidos mínimos exigidos reglamentariamente. Entre ellos los hay con carácter objetivo, tales como plazos de ejecución o el entorno, y otros más bien subjetivos, como son las previsiones de equipos técnicos, medios auxiliares o mano de obra.

**Propietario.-** Lo adquiere por sus facultades y la desigualdad de estas, ya en el orden físico, en el orden moral es la razón de desigualdades sociales, es además estímulos para el trabajo, medio de civilización y de beneficencia, y lazo que une al hombre, a su familia y a su patria. El derecho de disfrutar y disponer libremente de las cosas que nos pertenecen, con sujeción a las leyes. (Danvila, 2006)

### **3.4.2 DEFINICIÓN OPERACIONAL DE LAS VARIABLES**

#### **VARIABLE INDEPENDIENTE**

X. Compraventa.

#### **INDICADORES DE LA VARIABLE INDEPENDIENTE**

X1. Minuta.

X2. Escritura pública de compraventa.

#### **VARIABLE DEPENDIENTE**

Y. Bien inmueble.

#### **INDICADORES DE LA VARIABLE INDEPENDIENTE**

Y1. Copia literal.

Y2. Memoria descriptiva.

Y3. Propietario.

### 3.5 TÉCNICAS E INSTRUMENTOS

#### 3.5.1 INSTRUMENTO PARA RECOLECTAR INFORMACIÓN

Se usará las técnicas de entrevista, encuesta y análisis documental, que tiene como objeto recolectar información necesaria de los procesos e información sobre la compraventa de bien inmueble en la Notaria Hinostroza del Distrito de Ayacucho. Según los anexos A y B.

#### 3.5.2 HERRAMIENTAS PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS E INFORMACIÓN

Las herramientas tecnológicas que utilizamos, son seleccionadas en función a limitaciones existentes para el proyecto, siendo; una aplicación colaborativa pequeña, existe limitados recursos humanos, infraestructura y financieros para el desarrollo del producto software web, existe limitación para implementar la infraestructura física y tecnológica de producción del software. En función a estos aspectos seleccionamos las tecnologías según la tabla 3.1.

SOFTWARE	FABRICANTE	SERVICIO
<b>UBUNTU 10.04 "LUCID LYNK"</b>	Patrocinado por Mark Shuttleworth, 2010	Ubuntu es un Sistema Operativo y una <u>distribución de Linux</u> orientada a <u>escritorio</u> , basada en <u>Debian GNU/Linux</u> pero enfocado en la <u>usabilidad</u> , <u>lanzamientos regulares</u> y de <u>fácil instalación</u> .
<b>JAVA</b>	Desarrollado por Sun MicroSystems	Java es un lenguaje de programación orientado a objetos que posee un sistema que interpreta y ejecuta los archivos para ser compilados en tiempo real
<b>NETBEANS IDE</b>	Fundado por Sun MicroSystems,	Una herramienta para programadores pensada para escribir, compilar, depurar y ejecutar programas. Está escrito en Java -

	2000	pero puede servir para cualquier otro lenguaje de programación.
<b>APACHE TOMCAT</b>	Desarrollado por Sun Microsystems	Tomcat es un contenedor de servlets que se utiliza en la Referencia oficial de la implementación para Java Servlet y JavaServer Pages (JSP). Las especificaciones Java Servlet y JavaServer Pages son desarrolladas por Sun Microsystems cuyas especificaciones vienen dadas por la JCP (Java Community Process). Apache Tomcat es desarrollado en un entorno abierto y participatorio, bajo la licencia de Apache Software License.
<b>ZK</b>	Desarrollado por <u>Potix Corporation, 2009.</u>	<p>es un framework de <u>aplicaciones web</u> en <u>AJAX</u>, completamente en <u>Java</u> de <u>software de código abierto</u> que permite una completa interfaz de usuario para aplicaciones web sin usar <u>JavaScript</u> y con poca programación.</p> <p>El núcleo de ZK es un mecanismo conducido por eventos basado en <u>AJAX</u>, sustentado sobre 70 componentes <u>XUL</u> y 80 componentes <u>XHTML</u>, y un lenguaje de marcación para diseñar interfaces de usuario. Los programadores diseñan las páginas de su aplicación en componentes <u>XUL/XHTML</u> ricos en características, y los manipulan con eventos disparados por la actividad del usuario final. Es similar al modelo de programación encontrado en las aplicaciones basadas en GUI de escritorio.</p>
<b>SPRING</b>	Creado por Rod Johnson, 2000	<p>Spring es un <u>framework de código abierto</u> de desarrollo de aplicaciones para la <u>plataforma Java</u>.</p> <p>Spring Framework no obliga a usar un modelo de programación en particular, se ha popularizado en la comunidad de programadores en Java al ser considerado como una alternativa y sustituto del</p>

		modelo de <u>Enterprise JavaBeans</u> . Por su diseño el framework ofrece mucha libertad a los desarrolladores en Java y soluciones muy bien documentadas y fáciles de usar para las prácticas comunes en la industria.
<b>MYSQL</b>	Desarrollado por Sun Microsystems.	MySql es un sistema de base de datos operacional, es hoy en día uno de los más importantes en los que hace al diseño y programación de base de datos de tipo relacional
<b>HIBERNATE</b>	Creado por Gavin King, 2001	Es un ORM.  Proporciona mecanismos de mapeo objeto/relacional para: almacenar, eliminar, actualizar y recuperar los objetos Java desde BD.  No intrusivo

Tabla N° 3.1: Herramientas tecnológicas para el tratamiento de datos.

### 3.5.3. TÉCNICA PARA APLICAR XP

Revisado el marco teórico desarrollado en el capítulo II, sección 2.2.5, formulamos el proceso, que considera las fases para desarrollar la aplicación web usando XP, como se muestra en las tablas 3.2 a 3.4.

TAREA	ARTEFACTO	TÉCNICA	RESPONSABLES
Escribir historias de usuario	Historia de usuario	Describir brevemente la historia de usuario con la regla del negocio (lo que el sistema debe hacer)  Dividir historias de usuario grandes	Cliente
Probar las tecnologías a utilizar	Arquitectura técnica inicial	Explorar posibilidades de uso de tecnologías  Probar el rendimiento de las tecnologías  Definir las tecnologías a usar	Cliente  Programador  Entrenador

Estimar esfuerzo para historias de usuario	Plan de alto nivel	<p>Conocer previamente la historia de usuario</p> <p>Hacer una implementación rápida de historia de usuario</p> <p>Estimar esfuerzo (semana) para desarrollar la historia de usuario</p>	Programador
--	--------------------	--	-------------

Tabla N° 3.2: Fase de exploración (Porras, 2010)

TAREA	ARTEFACTO	TECNICA	RESPONSABLES
Rescribir las historias de usuario	Historia de usuario	Describir detalladamente la historia de usuario con la regla del negocio	Cliente
Formular el plan de versiones	Plan de versión (una iteración)	<p>Introducir nuevos requisitos del software</p> <p>Definir prioridad para cada historia de usuario por necesidad del negocio</p>	Cliente
		<p>Utilizar técnicas de elaboración del plan de alto nivel</p> <p>Estimar y asignar esfuerzo (semana) para cada historia de usuario en función a tiempo para planear, diseñar, implementar y probar</p> <p>Estimar y asignar riesgo a cada historia de usuario en función a situación que afecta la estimación del esfuerzo</p> <p>Actualizar tarjeta de historia de usuario</p>	Programador

Tabla N° 3.3: Fase de planificación (Porras, 2010)

<b>TAREA</b>	<b>ARTEFACTO</b>	<b>TÉCNICA</b>	<b>RESPONSABLES</b>
Definir la arquitectura técnica	Arquitectura técnica	<p>Actualizar la arquitectura técnica inicial</p> <p>Usar características del negocio</p> <p>Utilizar arquitectura por capas</p> <p>Integrar frameworks</p>	<p>Cliente</p> <p>Programador</p> <p>Entrenador</p>
Escribir tareas de ingeniería	Tarea de ingeniería	Dividir cada historia de usuario en tareas, describir usando reglas del negocio cada tarea de ingeniería	<p>Cliente</p> <p>Programador</p>
Formular el plan de iteraciones	Plan de iteración	Estimar y asignar esfuerzo para desarrollar una tarea de ingeniería	Programador
		Asignar una tarea de ingeniería al programador	<p>Entrenador</p> <p>Programador</p>
		<p>Utilizar el plan de versión</p> <p>Actualizar el plan con tareas de ingeniería de la siguiente iteración</p> <p>Actualizar el plan cuando fallo prueba de aceptación</p> <p>Actualizar el plan con tareas no concluidas</p> <p>Actualizar las tarjetas de tarea de ingeniería</p>	<p>Programador</p> <p>Entrenador</p> <p>Supervisar</p>
Crear pruebas de aceptación	Caso de prueba de aceptación	Escribir pruebas de aceptación para cada historia de usuario por iteración	<p>Cliente</p> <p>Encargado de pruebas</p>
Implementar las interfaces	GUI	<p>Diseñar con precisión la GUI relacionada a cada historia de usuario</p> <p>Generar código para la interfase usando una herramienta</p>	<p>Cliente</p> <p>Programador</p>

Implementar las interfaces	GUI	Diseñar con precisión la GUI relacionada a cada historia de usuario  Generar código para la interfase usando una herramienta	Cliente  Programador
Escribir tarjetas CRC para cada tarea de ingeniería	Tarjeta CRC	Diseñar para una tarea de ingeniería de forma simple  Rediseñar por falla de prueba de aceptación una tarea  Identificar responsabilidades  Identificar colaboración  Identificar atributos	Cliente  Programador
Implementar la base de datos física	Base de datos física	Escribir script usando tarjetas CRC  Ejecutar script usando DBMS	Programador
Implementar código para clases entidad	Código fuente	Escribir código fuente o generar con una herramienta usando tarjetas CRC	Programador
Crear pruebas unitarias para las clases control	Prueba unitaria	Escribir código fuente para una prueba unitaria, usando una herramienta	Programador
Implementar código fuente	Código fuente	Codificar una tarea de ingeniería  Hacer refactoring  Mover programadores	Programador  Supervisor
Ejecutar pruebas unitarias	Reporte de prueba unitaria	Ejecutar el módulo de cada prueba unitaria  Modificar código fuente si la prueba unitaria muestra resultado incorrecto	Programador

Realizar integración continua	Código fuente	Integrar las tareas para una historia de usuario  Mantener sistema integrado todo el tiempo	Programador
Ejecutar pruebas de integración para una historia de usuario	Reporte pruebas de integración	Integrar continuamente al concluir las tareas de una historia de usuario  Verificar que las pruebas de integración pasan al 100%	Programador
Ejecutar pruebas de aceptación	Reporte de pruebas de aceptación	Correr la última versión de una iteración  Utilizar los casos de prueba de aceptación	Cliente  Encargado de pruebas

Tabla N° 3.4: Fase de iteración (Porrás, 2010)

## CAPITULO IV

### ANÁLISIS Y RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN

#### 4.1 ARTEFACTOS DEL SOFTWARE APLICANDO EL PROCESO XP

##### a. FASE DE EXPLORACIÓN

Según el procedimiento detallado en las tablas 3.2 a 3.4 para el proceso XP, descrito en el capítulo 2 sección 2.2.5, fase de exploración. Obtenemos las historias de usuario, arquitectura técnica inicial y el plan de alto nivel.

Nº	HISTORIA DE USUARIO	DESCRIPCIÓN
1	Acceso al sistema	El usuario (cajero, inmuebles, jurídicas), podrá autenticarse para ingresar al software.
2	Administrar recaudo	El cajero ingresa a la opción ingreso de recaudo e ingresa el servicio que requiere el Cliente.
3	Realizar orden de atención de compraventas	El cajero, al ingresar el recaudo genera automáticamente la orden de atención de compraventa.
4	Realizar escritura pública de compraventa de propiedad inscrita	El usuario de propiedades inmuebles (Usuario de inmuebles), ingresa a la opción de generar documentos, el cual muestra la lista de espera, selecciona la opción compraventa, ingresa los datos requeridos y genera la Escritura pública de compraventa para una propiedad inscrita en los registros públicos.
5	Realizar escritura pública de compraventa de propiedad no inscrita	El usuario de propiedades inmuebles (Usuario de inmuebles), ingresa a la opción de generar documentos, el cual muestra la lista de espera, selecciona la opción compraventa, ingresa los datos requeridos y genera la Escritura pública de compraventa para una propiedad no inscrita en los registros públicos.

6	Realizar escritura pública de compraventa de derechos y acciones	El usuario de propiedades inmuebles (Usuario de inmuebles), ingresa a la opción de generar documentos, el cual muestra la lista de espera, selecciona la opción compraventa, ingresa los datos requeridos y genera la Escritura pública de compraventa para una propiedad no inscrita en los registros públicos.
7	Realizar escritura pública de propiedad sujeta a rentas de 2da categoría	El usuario de propiedades inmuebles (Usuario de inmuebles), ingresa a la opción de generar documentos, el cual muestra la lista de espera, selecciona la opción compraventa, ingresa los datos requeridos y genera la Escritura pública de compraventa para una propiedad sujeta a rentas de 2da categoría.
8	Realizar escritura pública de compraventa con constitución de servidumbres de paso	El usuario de propiedades inmuebles (Usuario de inmuebles), ingresa a la opción de generar documentos, el cual muestra la lista de espera, selecciona la opción compraventa, ingresa los datos requeridos y genera la Escritura pública de compraventa para una propiedad con constitución de servidumbres de paso.
9	Realizar escrituras públicas de resolución de compraventa	El usuario de propiedades inmuebles (Usuario de inmuebles), ingresa a la opción de generar documentos, el cual muestra la lista de espera, selecciona la opción compraventa, ingresa los datos requeridos y genera la Escritura pública de resolución de compraventa.
10	Realizar escritura pública de compraventa sujeta a Alcabala	El usuario de propiedades inmuebles (Usuario de inmuebles), ingresa a la opción de generar documentos, el cual muestra la lista de espera, selecciona la opción compraventa, ingresa los datos requeridos y genera la Escritura pública de compraventa sujeta a Alcabala.
11	Realizar escritura pública de promesa de compraventa	El usuario de propiedades inmuebles (Usuario de inmuebles), ingresa a la opción de generar documentos, el cual muestra la lista de espera, selecciona la opción compraventa, ingresa los datos requeridos y genera la Escritura pública de promesa de compraventa.
12	Realizar reporte por de compraventa elaboradas	El usuario de propiedades inmuebles (Usuario de inmuebles), podrá obtener el reporte de compraventa elaboradas mensualmente y anualmente
13	Realizar el índice de compraventas	El usuario de propiedades inmuebles (Usuario de inmuebles), podrá obtener el reporte de índice alfabético o cronológico de compraventas elaboradas.

14	Realizar historial de inmuebles vendidos en la Notaría	El usuario de propiedades inmuebles (Usuario de inmuebles), podrá obtener el reporte de inmuebles vendidos en la notaría.
15	Realizar reporte de resoluciones de compraventa	El usuario de propiedades inmuebles (Usuario de inmuebles), podrá obtener el reporte de resoluciones de inmuebles vendidos en la notaría.
16	Realizar Escritura Pública de división y partición	El usuario de propiedades inmuebles (Usuario de inmuebles), ingresa a la opción de generar documentos, el cual muestra la lista de espera, selecciona la opción división partición, ingresa los datos requeridos y genera la Escritura pública de promesa de compraventa.
17	Realizar Reportes de ingreso económico por compraventas	El usuario de propiedades inmuebles (Usuario de inmuebles), podrá obtener el reporte de ingreso económico en la notaría.

Tabla N° 4.1: Historias de usuarios

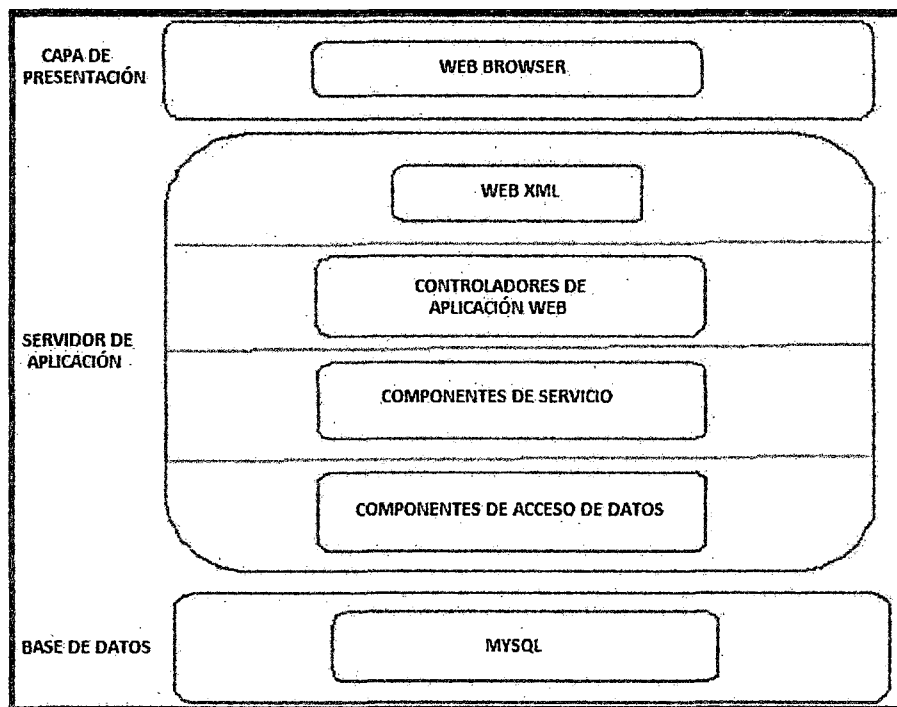


Figura 4.1 Arquitectura técnica inicial

N°	HISTORIAS DE USUARIO	ESFUERZO
		(días)
1	Acceso al sistema	2
2	Administrar recaudo	2
3	Realizar orden de atención de compraventas	4
4	Realizar escritura pública de compraventa de propiedad inscrita	3
5	Realizar escritura pública de compraventa de propiedad no inscrita	3
6	Realizar escritura pública de compraventa de derechos y acciones	3
7	Realizar escritura pública de propiedad sujeto a rentas de 2da categoría	3
8	Realizar escritura pública de compraventa con constitución de servidumbres de paso	3
9	Realizar escrituras públicas de resolución de compraventa	3
10	Realizar escritura pública de compraventa sujetas a Alcabala	3
11	Realizar escritura pública de promesa de compraventa	3
12	Realizar reporte de compraventa elaboradas	2
13	Realizar el índice de compraventas	2
14	Realizar historial de inmuebles vendidos en la Notaría	2
15	Realizar reporte de resoluciones de compraventa	2
16	Realizar escritura pública de división y partición	2
17	Realizar Reportes de ingreso económico por compraventas	2

Tabla N° 4.2: Plan de alto nivel.

#### **b. FASE DE PLANIFICACIÓN**

Aplicamos la técnica para la fase de planificación, presentada en la tabla 3.2, según la teoría del capítulo II, título 2.2.5, obteniendo los

artefactos; historias de usuario en detalle y el plan de versión (primera iteración).

<b>HISTORIA DE USUARIO</b>	
<b>Número: 1</b>	<b>Usuario: Usuario de Inmuebles</b>
<b>Nombre historia: Acceso al sistema</b>	
<b>Prioridad en negocio: Alto</b>	<b>Riesgo en desarrollo: bajo</b>
<b>Puntos estimados: 2</b>	<b>Iteración asignada: 1</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b> El usuario (Usuario inmuebles), ingresa datos de usuario y contraseña y hace click en <b>"Aceptar"</b> , de la ventana de iniciar sesión, mostrando el menú principal, si no tiene la cuenta de usuario inmuebles.	
Observaciones: Ninguno	

Tabla N° 4.3: Acceso al sistema.

<b>HISTORIA DE USUARIO</b>	
<b>Número: 2</b>	<b>Usuario: Usuario de caja</b>
<b>Nombre historia: Administrar recaudo</b>	
<b>Prioridad en negocio: Alto</b>	<b>Riesgo en desarrollo: Alto</b>
<b>Puntos estimados: 2</b>	<b>Iteración asignada: 2</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b> El usuario (Usuario de caja), ingresa los datos del Cliente de la Notaría. Selecciona el servicio que realiza el cliente, el cual carga automáticamente los precios de cada servicio seleccionado, luego guarda, aparece una ventana, en la cual consulta si desea imprimir el kárdex (orden de atención). El usuario de caja hace click en <b>"SI"</b> .	

Observaciones: Ninguno

Tabla N° 4.4: Ingreso del recaudo.

<b>HISTORIA DE USUARIO</b>	
<b>Número: 3</b>	<b>Usuario: Usuario de caja</b>
<b>Nombre historia: Realizar orden de atención de compraventa</b>	
<b>Prioridad en negocio: Alto</b>	<b>Riesgo en desarrollo: Alto</b>
<b>Puntos estimados: 4</b>	<b>Iteración asignada: 2</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b> El usuario (Usuario de caja), al hacer click en guardar genera la orden de atención para el usuario de inmuebles, mostrando en la ventana de la lista de espera.	
Observaciones: Ninguno	

Tabla N° 4.5: Generar orden de atención de compraventa.

<b>HISTORIA DE USUARIO</b>	
<b>Número: 4</b>	<b>Usuario: Usuario Inmuebles</b>
<b>Nombre historia: Realizar escritura pública de compraventa de propiedad inscrita</b>	
<b>Prioridad en negocio: Alto</b>	<b>Riesgo en desarrollo: Medio</b>
<b>Puntos estimados: 3</b>	<b>Iteración asignada: 1</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b> El usuario (Usuario Inmuebles), ingresa los datos comprador y vendedor del inmueble datos del inmueble materia de venta, luego hace click en la opción "Guardar", aparece una ventana, en el cual se muestra la Escritura Pública de compraventa, debidamente registrado en la BBDD y la escritura pública de compraventa en el servidor.	

Observaciones: Ninguno

Tabla N° 4.6: Generar escritura pública de compraventa de propiedad inscrita.

<b>HISTORIA DE USUARIO</b>	
<b>Número: 5</b>	<b>Usuario: Usuario de inmuebles</b>
<b>Nombre historia: Realizar escritura pública de compraventa de propiedad no inscrita</b>	
<b>Prioridad en negocio: Alto</b>	<b>Riesgo en desarrollo: Medio</b>
<b>Puntos estimados: 3</b>	<b>Iteración asignada: 1</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b> El usuario (Usuario de Inmuebles), ingresa los datos comprador y vendedor del inmueble datos del inmueble inscrito materia de venta, luego hace click en la opción " <b>Guardar</b> ", aparece una ventana, en el cual se muestra la Escritura Pública de compraventa, debidamente registrado en la BBDD y la escritura pública de compraventa en el servidor.	
Observaciones: Ninguno	

Tabla N° 4.7: Generar escritura pública de compraventa de propiedad no inscrita.

<b>HISTORIA DE USUARIO</b>	
<b>Número: 6</b>	<b>Usuario: Usuario de inmuebles</b>
<b>Nombre historia: Realizar escritura pública de compraventa de derechos y acciones</b>	
<b>Prioridad en negocio: Medio</b>	<b>Riesgo en desarrollo: Medio</b>
<b>Puntos estimados: 3</b>	<b>Iteración asignada: 2</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	

El usuario (Usuario Inmuebles), ingresa los datos comprador y vendedor del inmueble, datos del inmueble materia de venta de los derechos y acciones, luego hace click en la opción **“Guardar”**, aparece una ventana, en el cual se muestra la Escritura Pública de compraventa, debidamente registrado en la BBDD y la escritura pública de compraventa en el servidor.

Observaciones: Ninguno

Tabla N° 4.8: Generar escritura pública de compraventa de derechos y acciones.

<b>HISTORIA DE USUARIO</b>	
<b>Número: 7</b>	<b>Usuario: Usuario de inmuebles</b>
<b>Nombre historia: Realizar escritura pública de propiedad sujeto a rentas de 2da categoría</b>	
<b>Prioridad en negocio: Bajo</b>	<b>Riesgo en desarrollo: Medio</b>
<b>Puntos estimados: 3</b>	<b>Iteración asignada: 1</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
El usuario (Usuario de Inmuebles), ingresa los datos comprador y vendedor del inmueble datos del inmueble sujeto a renta de segunda categoría, materia de venta, luego hace click en la opción <b>“Guardar”</b> , aparece una ventana, en el cual se muestra la Escritura Pública de compraventa, debidamente registrado en la BBDD y la escritura pública de compraventa en el servidor.	
Observaciones: Ninguno	

Tabla N° 4.9: Generar escritura pública de propiedad sujeto a rentas de 2da categoría.

<b>HISTORIA DE USUARIO</b>	
<b>Número: 8</b>	<b>Usuario: Usuario de inmuebles</b>
<b>Nombre historia: Realizar escritura pública de compraventa con constitución de servidumbres de paso</b>	
<b>Prioridad en negocio: Medio</b>	<b>Riesgo en desarrollo: Bajo</b>

<b>Puntos estimados: 3</b>	<b>Iteración asignada: 2</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b> El usuario (Usuario de Inmuebles), ingresa los datos comprador y vendedor del inmueble datos del inmueble materia de venta con constitución de servidumbre de paso, luego hace click en la opción " <b>Guardar</b> ", aparece una ventana, en el cual se muestra la Escritura Pública de compraventa, debidamente registrado en la BBDD y la escritura pública de compraventa en el servidor.	
Observaciones: Ninguno	

Tabla N° 4.10: Generar escritura pública de compraventa con constitución de servidumbres de paso.

<b>HISTORIA DE USUARIO</b>	
<b>Número: 9</b>	<b>Usuario: Usuario de inmuebles</b>
<b>Nombre historia: Realizar escrituras públicas de resolución de compraventa</b>	
<b>Prioridad en negocio: Bajo</b>	<b>Riesgo en desarrollo: Medio</b>
<b>Puntos estimados: 4</b>	<b>Iteración asignada: 2</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b> El usuario (Usuario de Inmuebles), ingresa los datos comprador y vendedor del inmueble datos del inmueble materia de resolución de compraventa, luego hace click en la opción " <b>Guardar</b> ", aparece una ventana, en el cual se muestra la Escritura Pública de resolución de compraventa, debidamente registrado en la BBDD y la escritura pública de resolución compraventa en el servidor.	
Observaciones: Ninguno	

Tabla N° 4.11: Generar escrituras públicas de resolución de compraventa.

<b>HISTORIA DE USUARIO</b>	
<b>Número: 10</b>	<b>Usuario: Usuario de inmuebles</b>
<b>Nombre historia: Realizar escritura pública de compraventa sujetas a Alcabala</b>	
<b>Prioridad en negocio: Bajo</b>	<b>Riesgo en desarrollo: Medio</b>
<b>Puntos estimados: 3</b>	<b>Iteración asignada: 1</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
<p>El usuario (Usuario de Inmuebles), ingresa los datos comprador y vendedor del inmueble datos del inmueble sujeto a alcabala materia de venta, luego hace click en la opción <b>“Guardar”</b>, aparece una ventana, en el cual se muestra la Escritura Pública de compraventa, debidamente registrado en la BBDD y la escritura pública de compraventa en el servidor.</p>	
Observaciones: Ninguno	

Tabla N° 4.12: Generar escritura pública de compraventa sujetas a Alcabala.

<b>HISTORIA DE USUARIO</b>	
<b>Número: 11</b>	<b>Usuario: Usuario de inmuebles</b>
<b>Nombre historia: Realizar escritura pública de promesa de compraventa</b>	
<b>Prioridad en negocio: Bajo</b>	<b>Riesgo en desarrollo: Medio</b>
<b>Puntos estimados: 3</b>	<b>Iteración asignada: 2</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
<p>El usuario (Usuario de inmuebles), ingresa los datos comprador y vendedor del inmueble datos del inmueble materia de venta, luego hace click en la opción <b>“Guardar”</b>, aparece una ventana, en el cual se muestra la Escritura Pública de promesa de compraventa, debidamente registrado en la BBDD y la escritura pública de promesa de compraventa en el servidor.</p>	
Observaciones: Ninguno	

Tabla N° 4.13: Generar escritura pública de promesa de compraventa.

<b>HISTORIA DE USUARIO</b>	
<b>Número: 12</b>	<b>Usuario: Usuario de inmuebles</b>
<b>Nombre historia: Realizar reporte de compraventas</b>	
<b>Prioridad en negocio: Alto</b>	<b>Riesgo en desarrollo: Bajo</b>
<b>Puntos estimados: 2</b>	<b>Iteración asignada: 1</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b> El usuario (Usuario Inmuebles), ingresa ventana de reportes, luego selecciona la opción "reporte de inmuebles" y selecciona la opción mensual o anual y hace click en "Aceptar", luego se muestra el reporte.	
Observaciones: Ninguno	

Tabla N° 4.14: Generar reporte de compraventas.

<b>HISTORIA DE USUARIO</b>	
<b>Número: 13</b>	<b>Usuario: Usuario de inmuebles</b>
<b>Nombre historia: Realizar el índice de compraventas</b>	
<b>Prioridad en negocio: Alto</b>	<b>Riesgo en desarrollo: Bajo</b>
<b>Puntos estimados: 2</b>	<b>Iteración asignada: 1</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b> El usuario (Usuario de Inmuebles), ingresa ventana de reportes, luego selecciona la opción "reporte de inmuebles" y selecciona la opción índice Alfabético o cronológico y hace click en "Aceptar".	
Observaciones: Ninguno	

Tabla N° 4.15: Generar el índice de compraventas.

<b>HISTORIA DE USUARIO</b>	
<b>Número: 14</b>	<b>Usuario: Usuario de inmuebles</b>
<b>Nombre historia: Realizar historial de inmuebles vendidos en la Notaría</b>	
<b>Prioridad en negocio: Medio</b>	<b>Riesgo en desarrollo: Bajo</b>
<b>Puntos estimados: 2</b>	<b>Iteración asignada: 1</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b> El usuario (Usuario Inmuebles), ingresa ventana de reportes, luego selecciona la opción "Ingreso inmuebles vendidos en la notaría" y selecciona la opción índice Alfabético y hace click en "Aceptar".	
Observaciones: Ninguno	

Tabla N° 4.16: Generar historial de inmuebles vendidos en la Notaría.

<b>HISTORIA DE USUARIO</b>	
<b>Número: 15</b>	<b>Usuario: Usuario de inmuebles</b>
<b>Nombre historia: Realizar reporte de resoluciones de compraventa</b>	
<b>Prioridad en negocio: Medio</b>	<b>Riesgo en desarrollo: Bajo</b>
<b>Puntos estimados: 2</b>	<b>Iteración asignada: 1</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b> El usuario (Usuario de inmuebles), ingresa ventana de reportes, luego selecciona la opción "Ingreso mensual compraventa" y selecciona la opción resolución de compraventas y hace click en "Aceptar".	
Observaciones: Ninguno	

Tabla N° 4.17: Generar reporte de resoluciones de compraventa.

<b>HISTORIA DE USUARIO</b>	
<b>Número: 16</b>	<b>Usuario: Usuario de inmuebles</b>
<b>Nombre historia: Realizar Escritura Pública de división y partición</b>	
<b>Prioridad en negocio: Medio</b>	<b>Riesgo en desarrollo: Medio</b>
<b>Puntos estimados: 2</b>	<b>Iteración asignada: 1</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b> El usuario (Usuario de inmuebles), ingresa los datos compradores y vendedor del inmueble datos del inmueble materia de venta, luego hace click en la opción " <b>Guardar</b> ", aparece una ventana, en el cual se muestra la Escritura Pública de división y partición, debidamente registrado en la BBDD y la escritura pública de promesa de compraventa en el servidor.	
Observaciones: Ninguno	

Tabla N° 4.18: Generar Escritura Pública de división y partición.

<b>HISTORIA DE USUARIO</b>	
<b>Número: 17</b>	<b>Usuario: Usuario de inmuebles</b>
<b>Nombre historia: Realizar reporte mensual del ingreso económico por compraventas</b>	
<b>Prioridad en negocio: Bajo</b>	<b>Riesgo en desarrollo: Bajo</b>
<b>Puntos estimados: 2</b>	<b>Iteración asignada: 2</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b> El usuario (Usuario Inmuebles), ingresa ventana de reportes, luego selecciona la opción "Ingreso mensual compraventa" y hace click en "Aceptar", luego se muestra el reporte.	
Observaciones: Ninguno	

Tabla N° 4.19: Generar reporte mensual del ingreso económico por compraventas.

Nº	HISTORIA DE USUARIO	PRIORIDAD	RIESGO	ESFUERZO (DÍAS)	ITERACIÓN
1	Acceso al sistema	Alto	Bajo	2	1
2	Administra recaudo	Alto	Alto	2	2
3	Realizar orden de atención de compraventas	Alto	Alto	4	2
4	Realizar escritura pública de compraventa de propiedad inscrita	Alto	Alto	3	1
5	Realizar escritura pública de compraventa de propiedad no inscrita	Alto	Medio	3	1
6	Realizar escritura pública de compraventa de derechos y acciones	Medio	Medio	3	2
7	Realizar escritura pública de propiedad sujeto a rentas de 2da categoría.	Bajo	Medio	3	1
8	Realizar escritura pública de compraventa con constitución de servidumbres de paso	Medio	Bajo	3	2
9	Realizar escrituras públicas de resolución de compraventa	Bajo	Medio	3	2
10	Realizar escritura pública de compraventa sujetas a Alcabala	Bajo	Medio	3	1
11	Realizar escritura pública de promesa de compraventa	Bajo	Medio	3	2
12	Realizar reporte de compraventa elaboradas	Alto	Bajo	2	1
13	Realizar el índice de compraventas	Alto	Bajo	2	1
14	Realizar historial de inmuebles vendidos en la Notaría	Medio	Bajo	2	1

15	Realizar reporte de resoluciones de compraventa	Medio	Bajo	2	1
16	Realizar escritura pública de división y partición	Medio	Medio	2	1
17	Realizar reporte mensual del ingreso económico por compraventas	Alto	Medio	2	2

Tabla N° 4.20: Plan de versión.

### c. FASE DE ITERACIÓN

La fase de iteración presentada en el título 2.2.5, capítulo II y, la técnica referenciada en la tabla 3.4, permite obtener los entregables; arquitectura técnica, tarea de ingeniería, plan de iteración, casos de prueba de aceptación, GUI, tarjetas CRC, base de datos física, código fuente para clases entidad, pruebas unitarias, código fuente para tarea de ingeniería, reporte de pruebas unitarias, reporte de pruebas de integración y de aceptación.

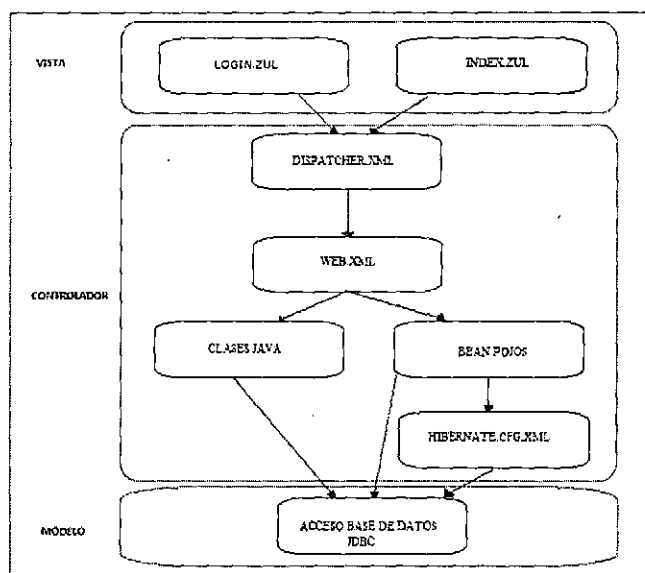


Figura N° 4.2 Arquitectura técnica final. Diagrama de componentes

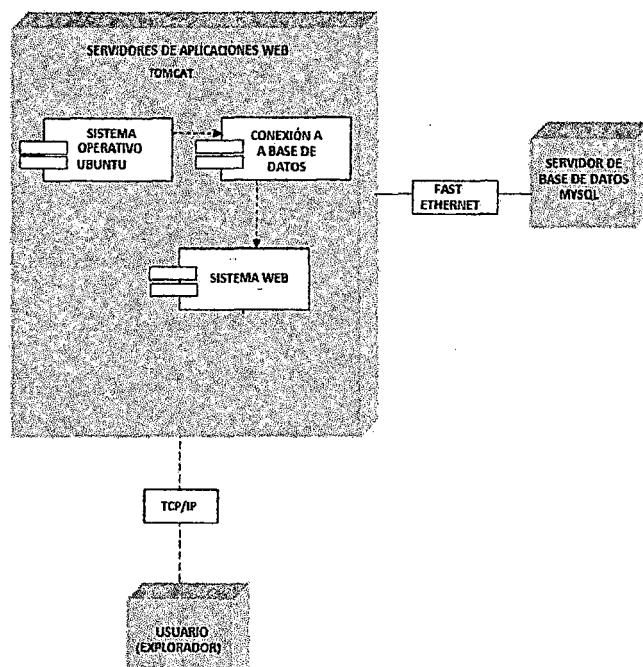


Figura N° 4.3: Arquitectura técnica final. Diagrama de despliegue

TAREA DE INGENIERÍA	
<b>Número tarea de ingeniería: 1</b>	<b>Número historia de usuario: 1</b>
<b>Nombre tarea: Inicio de sesión</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 2</b>
<b>Fecha inicio: 03/10/2011</b>	<b>Fecha fin: 04/10/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
<p>El usuario (Usuario de inmuebles), ingresa al formulario iniciar sesión, e ingresa el usuario y la contraseña, luego elige la opción <b>"Iniciar Sesión"</b>, y el sistema realiza la búsqueda en la BBDD y muestra el menú principal.</p> <p>El sistema hace la búsqueda en la base de datos lo autentifica con lo ingresado en caso de ser correctos los datos ingresados muestra el menú principal. En caso de no coincidir le muestra un mensaje dando a conocer que los datos son incorrectos.</p>	

Tabla N° 4.2: Inicio de sesión.

TAREA DE INGENIERÍA	
<b>Número tarea de ingeniería: 2</b>	<b>Número historia de usuario: 1</b>

<b>Nombre tarea: Crear cuenta</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 2</b>
<b>Fecha inicio: 03/10/2011</b>	<b>Fecha fin: 04/10/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
<p>El administrador general ingresa al formulario iniciar sesión, por no estar registrado el usuario de inmuebles ni tener una cuenta, hace click en “Cuenta nueva”, el sistema muestra un formulario donde Ingresa el nombre, apellidos, tipo de usuario, y hace Click en “<b>Aceptar</b>”, el sistema guarda la información ingresada en la base de datos. Y le muestra el menú principal.</p>	

Tabla N° 4.22: Crear cuenta.

TAREA DE INGENIERÍA	
<b>Número tarea de ingeniería: 1</b>	<b>Número historia de usuario: 2</b>
<b>Nombre tarea: Registrar datos del cliente.</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 2</b>
<b>Fecha inicio: 05/10/2011</b>	<b>Fecha fin: 06/10/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
<p>El usuario (Caja), elige la opción “Caja”, del menú principal, el sistema le muestra la ventana, luego el usuario (Caja) selecciona si el Cliente es persona natural o jurídica Ingresa el DNI en caso de ser natural.</p> <p>El sistema hace la búsqueda en la base de datos el registro del Cliente, en caso de existir carga los datos existentes en la BBDD en las cajas de texto. En caso de no existir el usuario termina de ingresar los datos del cliente, como (nacionalidad, DNI, Nombre, Apellidos, Dirección).</p>	

Tabla N° 4.23: Registrar Cliente.

TAREA DE INGENIERÍA	
<b>Número tarea de ingeniería: 2</b>	<b>Número historia de usuario: 2</b>
<b>Nombre tarea: Buscar servicio escritura pública de compraventa</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 2</b>
<b>Fecha inicio: 05/10/2011</b>	<b>Fecha fin: 06/10/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
<p>Luego de que el usuario de caja haya ingresado los datos del cliente, y haga</p>	

click en mas, el sistema carga los servicios que ofrece la notaría en una lista, luego elige el servicio de la lista seleccionándolo, luego hace click en la imagen del Check, de la barra de tareas del sistema, luego muestra el formulario con los datos del precio.

El sistema Guarda el servicio de compraventa de Bien inmueble a prestar.

Tabla N° 4.24: Buscar servicio.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 3</b>	<b>Número historia de usuario: 2</b>
<b>Nombre tarea: Registrar servicios</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 2</b>
<b>Fecha inicio: 05/10/2011</b>	<b>Fecha fin: 06/10/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
<p>El usuario de caja selecciona el servicio requerido por el cliente, o prefiere ingresar mediante la caja de texto el Servicio requerido por el cliente de la notarias, luego hace click en el botón <b>"Buscar"</b>, el sistema busca en la BBDD el servicio, y lo muestra, con su respectivo precio, en la lista, usuario de Caja, selecciona el servicio, luego hace click en el botón <b>"Agregar"</b>, luego se adiciona a la lista de servicios requeridos por el cliente,</p> <p>El usuario (Caja) ingresa el monto que entrega el cliente, sistema le muestra si existe vuelto o no, el usuario (Caja) registra el haciendo Click en el botón <b>"Guardar"</b>, el sistema guarda en la base de datos el nuevo registro.</p>	

Tabla N° 4.25: Registrar servicios.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 1</b>	<b>Número historia de usuario: 3</b>
<b>Nombre tarea: Generar orden de Atención</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 4</b>
<b>Fecha inicio: 07/10/2011</b>	<b>Fecha fin: 12/10/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
<p>El sistema al registrar el recaudo y el servicio que requiere el usuario en la BBDD, consecutivamente lista los servicios que requiere el cliente en la lista de espera, en la espera de ser atendido, conforme al servicio y al usuario</p>	

encargado.

Tabla N° 4.26: Generar orden de Atención.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 1</b>	<b>Número historia de usuario: 4</b>
<b>Nombre tarea: Guardar los datos requeridos en la Escritura Pública de Compraventa de propiedad inscrita</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>
<b>Fecha inicio: 13/10/2011</b>	<b>Fecha fin: 17/10/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
<p>El usuario de inmuebles, elije el servicio a realizar en este caso compraventa de propiedad inscrita, luego hace click en el botón con imagen de Check, de la barra de herramientas lateral, el sistema muestra el formulario donde se ingresan el número de vendedores y compradores, se selecciona la opción de ser persona natural o jurídica, del comprador y vendedor, luego se ingresan el DNI, nombres, apellidos, ocupación, domicilio, sexo, nacionalidad, de cada comprador, asimismo de cada vendedor y del inmueble materia de venta, se ingresa la ubicación, extensión superficial, ubigeo, el número de partida., tipo de predio, precio de venta, medio de pago, luego hace click en el botón de imagen Guardar.</p> <p>El sistema guarda los datos en la base de datos.</p>	

Tabla N° 4.27: Guardar los datos requeridos en la Escritura Pública de Compraventa propiedad inscrita.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 2</b>	<b>Número historia de usuario: 4</b>
<b>Nombre tarea: Generar minuta de compraventa con propiedad inscrita</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>
<b>Fecha inicio: 13/10/2011</b>	<b>Fecha fin: 17/10/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
<p>El sistema extrae los datos de la base de datos, el sistema ensambla el documento de la compraventa de propiedad inscrita y genera la minuta, porque el usuario de inmuebles previamente ha elegido que se muestre en formato minuta, luego. El sistema muestra la minuta Escritura pública de</p>	

compraventa de propiedad inscrita listo hacer impreso.

Tabla N° 4.28: Generar minuta de compraventa con propiedad inscrita.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 3</b>	<b>Número historia de usuario: 4</b>
<b>Nombre tarea: Generar escritura pública formato estándar de compraventa con propiedad inscrita</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>
<b>Fecha inicio: 13/10/2011</b>	<b>Fecha fin: 17/10/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
El sistema extrae los datos de la base de datos, el sistema ensambla el documento de la compraventa de propiedad inscrita y genera la Escritura de Compraventa de bien inmueble, porque el usuario de inmuebles previamente ha elegido que se muestre en formato estándar, luego. El sistema muestra la Escritura pública de compraventa de propiedad inscrita en formato estándar.	

Tabla N° 4.29: Generar escritura pública de compraventa con propiedad inscrita formato estándar.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 4</b>	<b>Número historia de usuario: 4</b>
<b>Nombre tarea: Generar escritura pública de compraventa formato registro con propiedad inscrita</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>
<b>Fecha inicio: 13/10/2011</b>	<b>Fecha fin: 17/10/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
El sistema extrae los datos de la base de datos, el sistema ensambla el documento de la compraventa de propiedad inscrita y genera la Escritura de Compraventa de bien inmueble, porque el usuario de inmuebles previamente ha elegido que se muestre en formato registro, luego. El sistema muestra la Escritura pública de compraventa de propiedad inscrita en formato registro.	

Tabla N° 4.30: Generar escritura pública de compraventa con propiedad inscrita formato registro.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 5</b>	<b>Número historia de usuario: 4</b>
<b>Nombre tarea: Generar la carátula de la escritura pública de compraventa con propiedad inscrita</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>
<b>Fecha inicio: 13/10/2011</b>	<b>Fecha fin: 17/10/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
<p>El sistema extrae los datos de la base de datos, el sistema ensambla el documento de la carátula de la compraventa de propiedad inscrita y lo muestra en formato carátula, porque el usuario de inmuebles previamente ha elegido que se muestre la carátula de la Escritura pública de compraventa de propiedad inscrita.</p>	

Tabla N° 4.31: Generar carátula de escritura pública de compraventa con propiedad inscrita.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 1</b>	<b>Número historia de usuario: 5</b>
<b>Nombre tarea: Guardar los datos requeridos en la Escritura Pública de Compraventa de propiedad no inscrita</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>
<b>Fecha inicio: 18/10/2011</b>	<b>Fecha fin: 20/10/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
<p>El usuario de inmuebles, elije el servicio a realizar y hace click en el botón con imagen de Check, de la barra de herramientas lateral, el sistema muestra el formulario donde se ingresan el número de vendedores y compradores, se selecciona la opción de ser persona natural o jurídica, del comprador y vendedor, luego se ingresan el DNI, nombres, apellidos, ocupación, domicilio, sexo, nacionalidad, de los compradores como de los vendedores y del inmueble materia de venta, se ingresa la ubicación, extensión superficial, ubigeo, antecedente dominal., tipo de predio, precio de venta, medio de pago, luego hace click en el botón de imagen Guardar.</p> <p>El sistema guarda los datos en la base de datos.</p>	

Tabla N° 4.32: Guardar los datos requeridos en la Escritura Pública de Compraventa de propiedad no inscrita.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 2</b>	<b>Número historia de usuario: 5</b>
<b>Nombre tarea: Generar minuta de compraventa con propiedad no inscrita</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>
<b>Fecha inicio: 18/10/2011</b>	<b>Fecha fin: 20/10/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
<p>El sistema extrae los datos de la base de datos, el sistema ensambla el documento de la compraventa de propiedad no inscrita y genera la minuta, porque el usuario de inmuebles previamente ha elegido que se muestre en formato minuta, luego. El sistema muestra la minuta Escritura pública de compraventa de propiedad no inscrita.</p>	

Tabla N° 4.33: Generar minuta de compraventa con propiedad no inscrita.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 3</b>	<b>Número historia de usuario: 5</b>
<b>Nombre tarea: Generar escritura pública formato estándar de compraventa con propiedad no inscrita</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>
<b>Fecha inicio: 18/10/2011</b>	<b>Fecha fin: 20/10/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
<p>El sistema extrae los datos de la base de datos, el sistema ensambla el documento de la compraventa de propiedad no inscrita y genera la Escritura de Compraventa de bien inmueble, porque el usuario de inmuebles previamente ha elegido que se muestre en formato estándar, luego. El sistema muestra la Escritura pública de compraventa de propiedad no inscrita en formato estándar</p>	

Tabla N° 4.34: Generar escritura pública de compraventa con propiedad no inscrita formato estándar.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 4</b>	<b>Número historia de usuario: 5</b>
<b>Nombre tarea: Generar escritura pública de compraventa formato registro</b>	

<b>con propiedad no inscrita</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>
<b>Fecha inicio: 18/10/2011</b>	<b>Fecha fin: 20/10/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
El sistema extrae los datos de la base de datos, el sistema ensambla el documento de la compraventa de propiedad no inscrita y genera la Escritura de Compraventa de bien inmueble, porque el usuario de inmuebles previamente ha elegido que se muestre en formato registro, luego. El sistema muestra la Escritura pública de compraventa de propiedad no inscrita en formato registro	

Tabla N° 4.35: Generar escritura pública de compraventa con propiedad no inscrita formato registro.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 5</b>	<b>Número historia de usuario: 5</b>
<b>Nombre tarea: Generar la carátula de la escritura pública de compraventa con propiedad no inscrita</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>
<b>Fecha inicio: 18/10/2011</b>	<b>Fecha fin: 20/10/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
El sistema extrae los datos de la base de datos, el sistema ensambla el documento de la carátula de la compraventa de propiedad no inscrita y lo muestra en formato carátula, porque el usuario de inmuebles previamente ha elegido que se muestre la carátula de la Escritura pública de compraventa de propiedad no inscrita.	

Tabla N° 4.36: Generar carátula de escritura pública de compraventa con propiedad no inscrita.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 1</b>	<b>Número historia de usuario: 6</b>
<b>Nombre tarea: Guardar los datos requeridos en la Escritura Pública de Compraventa de derechos y acciones</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>

<b>Fecha inicio:</b> 21/10/2011	<b>Fecha fin:</b> 26/10/2011
<b>Programador responsable:</b> Nélide Núñez Romero	
<b>Descripción:</b>	
<p>El usuario de inmuebles, elije el servicio a realizar y hace click en el botón con imagen de Check, de la barra de herramientas lateral, el sistema muestra el formulario donde se ingresan el número de vendedores y compradores, se selecciona la opción de ser persona natural o jurídica, del comprador y vendedor, luego se ingresan el DNI, nombres, apellidos, ocupación, domicilio, sexo, nacionalidad, de los compradores como de los vendedores y del inmueble materia de venta, se ingresa la ubicación, extensión superficial, ubigeo, antecedente dominal, tipo de predio, precio de venta, medio de pago, el porcentaje de los derechos y acciones que se vende, luego hace Click en el botón de imagen Guardar.</p> <p>El sistema guarda los datos en la base de datos.</p>	

Tabla N° 4.37: Guardar los datos requeridos en la Escritura Pública de Compraventa de derechos y acciones.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería:</b> 2	<b>Número historia de usuario:</b> 6
<b>Nombre tarea:</b> Generar minuta de compraventa con derechos y acciones	
<b>Tipo de tarea :</b> Desarrollo	<b>Puntos estimados:</b> 3
<b>Fecha inicio:</b> 21/10/2011	<b>Fecha fin:</b> 26/10/2011
<b>Programador responsable:</b> Nélide Núñez Romero	
<b>Descripción:</b>	
<p>El sistema extrae los datos de la base de datos, el sistema ensambla el documento de la compraventa de derechos y acciones y genera la minuta, porque el usuario de inmuebles previamente ha elegido que se muestre en formato minuta, luego. El sistema muestra la minuta Escritura pública de compraventa de derechos y acciones.</p>	

Tabla N° 4.38: Generar minuta de compraventa con derechos y acciones.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería:</b> 3	<b>Número historia de usuario:</b> 6
<b>Nombre tarea:</b> Generar escritura pública formato estándar de compraventa con derechos y acciones	

<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>
<b>Fecha inicio: 21/10/2011</b>	<b>Fecha fin: 26/10/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
El sistema extrae los datos de la base de datos, el sistema ensambla el documento de la compraventa de derechos y acciones y genera la Escritura de Compraventa de bien inmueble, porque el usuario de inmuebles previamente ha elegido que se muestre en formato estándar, luego. El sistema muestra la Escritura pública de compraventa de derechos y acciones en formato estándar	

Tabla N° 4.39: Generar escritura pública de compraventa con derechos y acciones formato estándar.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 4</b>	<b>Número historia de usuario: 6</b>
<b>Nombre tarea: Generar escritura pública de compraventa formato registro con derechos y acciones</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>
<b>Fecha inicio: 21/10/2011</b>	<b>Fecha fin: 26/10/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
El sistema extrae los datos de la base de datos, el sistema ensambla el documento de la compraventa de derechos y acciones y genera la Escritura de Compraventa de bien inmueble, porque el usuario de inmuebles previamente ha elegido que se muestre en formato registro, luego. El sistema muestra la Escritura pública de compraventa de derechos y acciones en formato registro	

Tabla N° 4.40: Generar escritura pública de compraventa con derechos y acciones formato registro.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 5</b>	<b>Número historia de usuario: 6</b>
<b>Nombre tarea: Generar la carátula de la escritura pública de compraventa con derechos y acciones</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>
<b>Fecha inicio: 21/10/2011</b>	<b>Fecha fin: 26/10/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	

**Descripción:**

El sistema extrae los datos de la base de datos, el sistema ensambla el documento de la carátula de la compraventa de derechos y acciones y lo muestra en formato carátula, porque el usuario de inmuebles previamente ha elegido que se muestre la carátula de la Escritura pública de compraventa de derechos y acciones.

Tabla N° 4.41: Generar carátula de escritura pública de compraventa con derechos y acciones.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 1</b>	<b>Número historia de usuario: 7</b>
<b>Nombre tarea: Guardar los datos requeridos en la Escritura Pública de Compraventa de propiedad sujeta a renta de 2da categoría</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>
<b>Fecha inicio: 27/10/2011</b>	<b>Fecha fin: 31/10/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
<p>El usuario de inmuebles, elije el servicio a realizar y hace click en el botón con imagen de Check, de la barra de herramientas lateral, el sistema muestra el formulario donde se ingresan el número de vendedores y compradores, se selecciona la opción de ser persona natural o jurídica, del comprador y vendedor, luego se ingresan el DNI, nombres, apellidos, ocupación, domicilio, sexo, nacionalidad, de los compradores como de los vendedores y del inmueble materia de venta, se ingresa la ubicación, extensión superficial, ubigeo, antecedente dominal, tipo de predio, precio de venta, medio de pago, elige el texto de que esta sujeta a renta de 2da categoría, luego hace Click en el botón de imagen Guardar. El sistema guarda los datos en la base de datos.</p>	

Tabla N° 4.42: Guardar los datos requeridos en la Escritura Pública de Compraventa de propiedad sujeta a renta de 2da categoría.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 2</b>	<b>Número historia de usuario: 7</b>
<b>Nombre tarea: Generar minuta de compraventa con propiedad sujeta a renta de 2da categoría</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>
<b>Fecha inicio: 27/10/2011</b>	<b>Fecha fin: 31/10/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	

**Descripción:**

El sistema extrae los datos de la base de datos, el sistema ensambla el documento de la compraventa de propiedad sujeta a renta de 2da categoría y genera la minuta, porque el usuario de inmuebles previamente ha elegido que se muestre en formato minuta, luego. El sistema muestra la minuta Escritura pública de compraventa de propiedad sujeta a renta de 2da categoría.

Tabla N° 4.43: Generar minuta de compraventa con propiedad sujeta a renta de 2da categoría.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 3</b>	<b>Número historia de usuario: 7</b>
<b>Nombre tarea: Generar escritura pública formato estándar de compraventa con propiedad sujeta a renta de 2da categoría</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>
<b>Fecha inicio: 27/10/2011</b>	<b>Fecha fin: 31/10/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
<p>El sistema extrae los datos de la base de datos, el sistema ensambla el documento de la compraventa de propiedad sujeta a renta de 2da categoría y genera la Escritura de Compraventa de bien inmueble, porque el usuario de inmuebles previamente ha elegido que se muestre en formato estándar, luego. El sistema muestra la Escritura pública de compraventa de propiedad sujeta a renta de 2da categoría en formato estándar.</p>	

Tabla N° 4.44: Generar escritura pública de compraventa con propiedad sujeta a renta de 2da categoría formato estándar.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 4</b>	<b>Número historia de usuario: 7</b>
<b>Nombre tarea: Generar escritura pública de compraventa formato registro con propiedad sujeta a renta de 2da categoría</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>
<b>Fecha inicio: 27/10/2011</b>	<b>Fecha fin: 31/10/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
<p>El sistema extrae los datos de la base de datos, el sistema ensambla el documento de la compraventa de propiedad sujeta a renta de 2da categoría y</p>	

genera la Escritura de Compraventa de bien inmueble, porque el usuario de inmuebles previamente ha elegido que se muestre en formato registro, luego. El sistema muestra la Escritura pública de compraventa de propiedad sujeta a renta de 2da categoría en formato registro.

Tabla N° 4.45: Generar escritura pública de compraventa con propiedad sujeta a renta de 2da categoría formato registro.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 5</b>	<b>Número historia de usuario: 7</b>
<b>Nombre tarea: Generar la carátula de la escritura pública de compraventa con propiedad sujeta a renta de 2da categoría</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>
<b>Fecha inicio: 27/10/2011</b>	<b>Fecha fin: 31/10/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
El sistema extrae los datos de la base de datos, el sistema ensambla el documento de la carátula de la compraventa de propiedad sujeta a renta de 2da categoría y lo muestra en formato carátula, porque el usuario de inmuebles previamente ha elegido que se muestre la carátula de la Escritura pública de compraventa de propiedad sujeta a renta de 2da categoría.	

Tabla N° 4.46: Generar carátula de escritura pública de compraventa con propiedad sujeta a renta de 2da categoría.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 1</b>	<b>Número historia de usuario: 8</b>
<b>Nombre tarea: Guardar los datos requeridos en la Escritura Pública de Compraventa de propiedad con constitución servidumbre de paso</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>
<b>Fecha inicio: 01/11/2011</b>	<b>Fecha fin: 03/11/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
El usuario de inmuebles, elije el servicio a realizar y hace click en el botón con imagen de Check, de la barra de herramientas lateral, el sistema muestra el formulario donde se ingresan el número de vendedores y compradores, se selecciona la opción de ser persona natural o jurídica, del comprador y vendedor, luego se ingresan el DNI, nombres, apellidos, ocupación, domicilio, sexo, nacionalidad, de los compradores como de los vendedores y del inmueble materia de venta, se ingresa la ubicación, extensión superficial, ubigeo,	

antecedente dominal., tipo de predio, precio de venta, medio de pago, ingresa los linderos de la servidumbre, luego hace Click en el botón de imagen Guardar. El sistema guarda los datos en la base de datos.

Tabla N° 4.47: Guardar los datos requeridos en la Escritura Pública de Compraventa de propiedad con constitución servidumbre de paso.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 2</b>	<b>Número historia de usuario: 8</b>
<b>Nombre tarea: Generar minuta de compraventa con propiedad con constitución servidumbre de paso</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>
<b>Fecha inicio: 01/11/2011</b>	<b>Fecha fin: 03/11/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
El sistema extrae los datos de la base de datos, el sistema ensambla el documento de la compraventa de propiedad con constitución servidumbre de paso y genera la minuta, porque el usuario de inmuebles previamente ha elegido que se muestre en formato minuta, luego. El sistema muestra la minuta Escritura pública de compraventa de propiedad con constitución servidumbre de paso.	

Tabla N° 4.48: Generar minuta de compraventa con propiedad con constitución servidumbre de paso.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 3</b>	<b>Número historia de usuario: 8</b>
<b>Nombre tarea: Generar escritura pública formato estándar de compraventa con propiedad con constitución servidumbre de paso</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>
<b>Fecha inicio: 01/11/2011</b>	<b>Fecha fin: 03/11/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
El sistema extrae los datos de la base de datos, el sistema ensambla el documento de la compraventa de propiedad con constitución servidumbre de paso y genera la Escritura de Compraventa de bien inmueble, porque el usuario de inmuebles previamente ha elegido que se muestre en formato estándar, luego. El sistema muestra la Escritura pública de compraventa de	

propiedad con constitución servidumbre de paso en formato estándar.

Tabla N° 4.49: Generar escritura pública de compraventa con propiedad con constitución servidumbre de paso formato estándar.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 4</b>	<b>Número historia de usuario: 8</b>
<b>Nombre tarea: Generar escritura pública de compraventa formato registro con propiedad con constitución servidumbre de paso</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>
<b>Fecha inicio: 01/11/2011</b>	<b>Fecha fin: 03/11/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
El sistema extrae los datos de la base de datos, el sistema ensambla el documento de la compraventa de propiedad con constitución servidumbre de paso y genera la Escritura de Compraventa de bien inmueble, porque el usuario de inmuebles previamente ha elegido que se muestre en formato registro, luego. El sistema muestra la Escritura pública de compraventa de propiedad con constitución servidumbre de paso en formato registro.	

Tabla N° 4.50: Generar escritura pública de compraventa con propiedad con constitución servidumbre de paso formato registro.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 5</b>	<b>Número historia de usuario: 8</b>
<b>Nombre tarea: Generar la carátula de la escritura pública de compraventa con propiedad con constitución servidumbre de paso</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>
<b>Fecha inicio: 01/11/2011</b>	<b>Fecha fin: 03/11/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
El sistema extrae los datos de la base de datos, el sistema ensambla el documento de la carátula de la compraventa de propiedad con constitución servidumbre de paso y lo muestra en formato carátula, porque el usuario de inmuebles previamente ha elegido que se muestre la carátula de la Escritura pública de compraventa de propiedad con constitución servidumbre de paso.	

Tabla N° 4.51: Generar carátula de escritura pública de compraventa con propiedad con constitución servidumbre de paso.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 1</b>	<b>Número historia de usuario: 9</b>
<b>Nombre tarea: Guardar los datos requeridos en la Escritura pública de resolución de compraventa</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>
<b>Fecha inicio: 04/11/2011</b>	<b>Fecha fin: 08/11/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
<p>El usuario de inmuebles, elije el servicio a realizar y hace click en el botón con imagen de Check, de la barra de herramientas lateral, el sistema muestra el formulario donde se ingresan el número de vendedores y compradores, se selecciona la opción de ser persona natural o jurídica, del comprador y vendedor, luego se ingresan el DNI, nombres, apellidos, ocupación, domicilio, sexo, nacionalidad, de los compradores como de los vendedores y del inmueble materia de venta, se ingresa la ubicación, extensión superficial, ubigeo, antecedente dominal., tipo de predio, precio de venta, medio de pago, se ingresa fecha de la escritura de compraventa, número de escritura, nombre del notario donde fue otorgada la compraventa, luego hace Click en el botón de imagen Guardar. El sistema guarda los datos en la base de datos.</p>	

Tabla N° 4.52: Guardar los datos requeridos en la Escritura pública de resolución de compraventa.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 2</b>	<b>Número historia de usuario: 9</b>
<b>Nombre tarea: Generar minuta de resolución de compraventa.</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>
<b>Fecha inicio: 04/11/2011</b>	<b>Fecha fin: 08/11/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
<p>El sistema extrae los datos de la base de datos, el sistema ensambla el documento de la resolución de compraventa y genera la minuta, porque el usuario de inmuebles previamente ha elegido que se muestre en formato minuta, luego. El sistema muestra la minuta de resolución de compraventa.</p>	

Tabla N° 4.53: Generar minuta de resolución de compraventa.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 3</b>	<b>Número historia de usuario: 9</b>
<b>Nombre tarea: Generar escritura pública de resolución de compraventa, formato estándar.</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>
<b>Fecha inicio: 04/11/2011</b>	<b>Fecha fin: 08/11/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
<p>El sistema extrae los datos de la base de datos, el sistema ensambla el documento de la resolución de compraventa y genera la Escritura de Compraventa de bien inmueble, porque el usuario de inmuebles previamente ha elegido que se muestre en formato estándar, luego. El sistema muestra la Escritura pública de resolución de compraventa en formato estándar.</p>	

Tabla N° 4.54: Generar Escritura pública de resolución de compraventa formato estándar.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 4</b>	<b>Número historia de usuario: 9</b>
<b>Nombre tarea: Generar Escritura pública de resolución de compraventa formato registro</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>
<b>Fecha inicio: 04/11/2011</b>	<b>Fecha fin: 08/11/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
<p>El sistema extrae los datos de la base de datos, el sistema ensambla el documento de la resolución de compraventa y genera la Escritura de Compraventa de bien inmueble, porque el usuario de inmuebles previamente ha elegido que se muestre en formato registro, luego. El sistema muestra la Escritura pública de resolución de compraventa en formato registro.</p>	

Tabla N° 4.55: Generar Escritura pública de resolución de compraventa formato registro.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 5</b>	<b>Número historia de usuario: 9</b>
<b>Nombre tarea: Generar la carátula de la Escritura pública de resolución de</b>	

<b>compraventa</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>
<b>Fecha inicio: 04/11/2011</b>	<b>Fecha fin: 08/11/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
<p>El sistema extrae los datos de la base de datos, el sistema ensambla el documento de la carátula de la resolución de compraventa y lo muestra en formato carátula, porque el usuario de inmuebles previamente ha elegido que se muestre la carátula de la Escritura pública de compraventa de propiedad con constitución de hipoteca.</p>	

Tabla N° 4.56: Generar carátula de Escritura pública de resolución de compraventa.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 1</b>	<b>Número historia de usuario: 10</b>
<b>Nombre tarea: Guardar los datos requeridos en la Escritura pública de compraventa de propiedad sujeto a renta de alcabala</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>
<b>Fecha inicio: 15/11/2011</b>	<b>Fecha fin: 17/11/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
<p>El usuario de inmuebles, elije el servicio a realizar y hace click en el botón con imagen de Check, de la barra de herramientas lateral, el sistema muestra el formulario donde se ingresan el número de vendedores y compradores, se selecciona la opción de ser persona natural o jurídica, del comprador y vendedor, luego se ingresan el DNI, nombres, apellidos, ocupación, domicilio, sexo, nacionalidad, de los compradores como de los vendedores y del inmueble materia de venta, se ingresa la ubicación, extensión superficial, ubigeo, antecedente dominal, tipo de predio, precio de venta, medio de pago, se ingresa fecha de la escritura de compraventa, número de escritura, nombre del notario donde fue otorgada la compraventa, luego hace Click en el botón de imagen Guardar. El sistema guarda los datos en la base de datos.</p>	

Tabla N° 4.57: Guardar los datos requeridos en la Escritura pública de compraventa de propiedad sujeto a renta de alcabala.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 2</b>	<b>Número historia de usuario: 10</b>

<b>Nombre tarea: Generar minuta de compraventa de propiedad sujeto a renta de alcabala.</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>
<b>Fecha inicio: 15/11/2011</b>	<b>Fecha fin: 17/11/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
El sistema extrae los datos de la base de datos, el sistema ensambla el documento de la compraventa de propiedad sujeto a renta de alcabala y genera la minuta, porque el usuario de inmuebles previamente ha elegido que se muestre en formato minuta, luego. El sistema muestra la minuta de compraventa de propiedad sujeto a renta de alcabala.	

Tabla N° 4.58: Generar minuta de compraventa de propiedad sujeto a renta de alcabala.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 3</b>	<b>Número historia de usuario: 10</b>
<b>Nombre tarea: Generar escritura pública de compraventa de propiedad sujeto a renta de alcabala, formato estándar.</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>
<b>Fecha inicio: 15/11/2011</b>	<b>Fecha fin: 17/11/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
El sistema extrae los datos de la base de datos, el sistema ensambla el documento de la compraventa de propiedad sujeto a renta de alcabala y genera la Escritura de Compraventa de bien inmueble, porque el usuario de inmuebles previamente ha elegido que se muestre en formato estándar, luego. El sistema muestra la Escritura pública de compraventa de propiedad sujeto a renta de alcabala en formato estándar	

Tabla N° 4.59: Generar Escritura pública de compraventa de propiedad sujeto a renta de alcabala formato estándar.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 4</b>	<b>Número historia de usuario: 10</b>
<b>Nombre tarea: Generar Escritura pública de compraventa de propiedad sujeto a renta de alcabala formato registro</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>

<b>Fecha inicio:</b> 15/11/2011	<b>Fecha fin:</b> 17/11/2011
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
El sistema extrae los datos de la base de datos, el sistema ensambla el documento de la compraventa de propiedad sujeto a renta de alcabala y genera la Escritura de Compraventa de bien inmueble, porque el usuario de inmuebles previamente ha elegido que se muestre en formato registro, luego. El sistema muestra la Escritura pública de compraventa de propiedad sujeto a renta de alcabala en formato registro	

Tabla N° 4.60: Generar Escritura pública de compraventa de propiedad sujeto a renta de alcabala formato registro.

TAREA DE INGENIERÍA	
<b>Número tarea de ingeniería:</b> 5	<b>Número historia de usuario:</b> 10
<b>Nombre tarea: Generar la carátula de la Escritura pública de compraventa de propiedad sujeto a renta de alcabala</b>	
<b>Tipo de tarea :</b> Desarrollo	<b>Puntos estimados:</b> 3
<b>Fecha inicio:</b> 15/11/2011	<b>Fecha fin:</b> 17/11/2011
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
El sistema extrae los datos de la base de datos, el sistema ensambla el documento de la carátula de la compraventa de propiedad sujeto a renta de alcabala y lo muestra en formato carátula, porque el usuario de inmuebles previamente ha elegido que se muestre la carátula de la Escritura pública de compraventa de propiedad sujeto a renta de alcabala.	

Tabla N° 4.61: Generar carátula de Escritura pública de compraventa de propiedad sujeto a renta de alcabala.

TAREA DE INGENIERÍA	
<b>Número tarea de ingeniería:</b> 1	<b>Número historia de usuario:</b> 11
<b>Nombre tarea: Guardar los datos requeridos en la Escritura pública de promesa de compraventa</b>	
<b>Tipo de tarea :</b> Desarrollo	<b>Puntos estimados:</b> 3
<b>Fecha inicio:</b> 18/11/2011	<b>Fecha fin:</b> 23/11/2011
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	

<p><b>Descripción:</b></p> <p>El usuario de inmuebles, elije el servicio a realizar y hace click en el botón con imagen de Check, de la barra de herramientas lateral, el sistema muestra el formulario donde se ingresan el número de vendedores y compradores, se selecciona la opción de ser persona natural o jurídica, del comprador y vendedor, luego se ingresan el DNI, nombres, apellidos, ocupación, domicilio, sexo, nacionalidad, de los compradores como de los vendedores y del inmueble materia de venta, se ingresa la ubicación, extensión superficial, ubigeo, antecedente dominal, tipo de predio, precio de venta, medio de pago, se ingresa fecha de formalización de compraventa, monto de adelanto, luego hace Click en el botón de imagen Guardar. El sistema guarda los datos en la base de datos.</p>
---

Tabla N° 4.62: Guardar los datos requeridos en la Escritura pública de promesa de compraventa.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 2</b>	<b>Número historia de usuario: 11</b>
<b>Nombre tarea: Generar minuta de promesa de compraventa.</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>
<b>Fecha inicio: 18/11/2011</b>	<b>Fecha fin: 23/11/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<p><b>Descripción:</b></p> <p>El sistema extrae los datos de la base de datos, el sistema ensambla el documento de la promesa de compraventa y genera la minuta, porque el usuario de inmuebles previamente ha elegido que se muestre en formato minuta, luego. El sistema muestra la minuta de promesa de compraventa.</p>	

Tabla N° 4.63: Generar minuta de promesa de compraventa.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 3</b>	<b>Número historia de usuario: 11</b>
<b>Nombre tarea: Generar escritura pública de promesa de compraventa, formato estándar.</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>
<b>Fecha inicio: 18/11/2011</b>	<b>Fecha fin: 23/11/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<p><b>Descripción:</b></p>	

El sistema extrae los datos de la base de datos, el sistema ensambla el documento de la promesa de compraventa y genera la Escritura de Compraventa de bien inmueble, porque el usuario de inmuebles previamente ha elegido que se muestre en formato estándar, luego. El sistema muestra la Escritura pública de promesa de compraventa en formato estándar.

Tabla N° 4.64: Generar Escritura pública de promesa de compraventa formato estándar.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 4</b>	<b>Número historia de usuario: 11</b>
<b>Nombre tarea: Generar Escritura pública de promesa de compraventa formato registro</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>
<b>Fecha inicio: 18/11/2011</b>	<b>Fecha fin: 23/11/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
El sistema extrae los datos de la base de datos, el sistema ensambla el documento de la promesa de compraventa y genera la Escritura de Compraventa de bien inmueble, porque el usuario de inmuebles previamente ha elegido que se muestre en formato registro, luego. El sistema muestra la Escritura pública de promesa de compraventa en formato registro.	

Tabla N° 4.65: Generar Escritura pública de promesa de compraventa formato registro.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 5</b>	<b>Número historia de usuario: 11</b>
<b>Nombre tarea: Generar la carátula de la Escritura pública de promesa de compraventa</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>
<b>Fecha inicio: 18/11/2011</b>	<b>Fecha fin: 23/11/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
El sistema extrae los datos de la base de datos, el sistema ensambla el documento de la carátula de la promesa de compraventa y lo muestra en formato carátula, porque el usuario de inmuebles previamente ha elegido que se muestre la carátula de la Escritura pública de promesa de compraventa.	

Tabla N° 4.66: Generar carátula de Escritura pública de promesa de compraventa.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 1</b>	<b>Número historia de usuario: 12</b>
<b>Nombre tarea: Generar reporte de compraventa elaboradas</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 2</b>
<b>Fecha inicio: 24/11/2011</b>	<b>Fecha fin: 25/11/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
El usuario (Usuario inmuebles), elige la opción <b>"Reportes"</b> , del menú principal, el usuario selecciona la opción <b>"Reportes de compraventa"</b> , el sistema presenta el formulario de registrar donde se le muestra las opciones de mostrar alfabéticamente o cronológicamente, hace click en <b>"Reportar"</b> .	

Tabla N° 4.67: Generar reporte de compraventa elaboradas.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 1</b>	<b>Número historia de usuario: 13</b>
<b>Nombre tarea: Generar reporte de índice de compraventa</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 2</b>
<b>Fecha inicio: 28/11/2011</b>	<b>Fecha fin: 29/11/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
El usuario (Usuario inmuebles), elige la opción <b>"Reportes"</b> , del menú principal, el usuario selecciona la opción <b>"Reportes de índice de compraventa"</b> , el sistema presenta el formulario de registrar donde se le muestra las opciones de mostrar de los bienes y años, hace click en <b>"Reportar"</b> .	

Tabla N° 4.68: Generar reporte de índice de compraventa.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería: 1</b>	<b>Número historia de usuario: 14</b>
<b>Nombre tarea: Generar reporte de historial de compraventa</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 2</b>

<b>Fecha inicio:</b> 30/11/2011	<b>Fecha fin:</b> 01/12/2011
<b>Programador responsable:</b> Nélide Núñez Romero	
<b>Descripción:</b> El usuario (Usuario inmuebles), elige la opción <b>“Reportes”</b> , del menú principal, el usuario selecciona la opción <b>“Reportes de historial compraventa”</b> , el sistema presenta el formulario de registrar donde se ingresa el número de partida o ubigeo, hace click en <b>“Reportar”</b> .	

Tabla N° 4.69: Generar reporte de historial de compraventa.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería:</b> 1	<b>Número historia de usuario:</b> 15
<b>Nombre tarea:</b> Generar reporte de resolución de compraventas	
<b>Tipo de tarea :</b> Desarrollo	<b>Puntos estimados:</b> 2
<b>Fecha inicio:</b> 02/12/2011	<b>Fecha fin:</b> 05/12/2011
<b>Programador responsable:</b> Nélide Núñez Romero	
<b>Descripción:</b> El usuario (Usuario inmuebles), elige la opción <b>“Reportes”</b> , del menú principal, el usuario selecciona la opción <b>“Reportes resolución de compraventas”</b> , el sistema presenta el formulario de registrar donde se ingresa el número de partida o ubigeo, hace click en <b>“Reportar”</b> .	

Tabla N° 4.70: Generar reporte de resolución de compraventas.

<b>TAREA DE INGENIERÍA</b>	
<b>Número tarea de ingeniería:</b> 1	<b>Número historia de usuario:</b> 16
<b>Nombre tarea:</b> Generar Escritura pública de división y partición	
<b>Tipo de tarea :</b> Desarrollo	<b>Puntos estimados:</b> 2
<b>Fecha inicio:</b> 06/12/2011	<b>Fecha fin:</b> 07/12/2011
<b>Programador responsable:</b> Nélide Núñez Romero	
<b>Descripción:</b> El usuario de inmuebles, elije el servicio a realizar y hace click en el botón con imagen de Check, de la barra de herramientas lateral, el sistema muestra el formulario donde se ingresan el número de vendedores y compradores, se selecciona la opción de ser persona natural o jurídica como del comprador y vendedor, luego se ingresan el DNI, nombres, apellidos, ocupación, domicilio, sexo, nacionalidad, de los compradores como de los vendedores y del inmueble materia de venta, se ingresa la ubicación, extensión superficial, ubigeo, el	

número de partida, linderos de la división y partición, tipo de predio, precio de venta, medio de pago, luego hace click en el botón de imagen Guardar.

Tabla N° 4.71: Generar Escritura pública de división y partición.

TAREA DE INGENIERÍA	
<b>Número tarea de ingeniería: 1</b>	<b>Número historia de usuario: 17</b>
<b>Nombre tarea: Generar Reportes de ingreso económico por compraventas</b>	
<b>Tipo de tarea : Desarrollo</b>	<b>Puntos estimados: 3</b>
<b>Fecha inicio: 08/12/2011</b>	<b>Fecha fin: 12/12/2011</b>
<b>Programador responsable: Nélide Núñez Romero</b>	
<b>Descripción:</b>	
El usuario (Usuario inmuebles), elige la opción " <b>Reportes</b> ", del menú principal, el usuario selecciona la opción " <b>Reportes de ingreso económico por compraventas</b> ".	

Tabla N° 4.72: Generar Reportes de ingreso económico por compraventas.

N° H.U.	HISTORIA DE USUARIO	TAREAS DE INGENIERÍA
1	Acceso al sistema.	Inicio de sesión.
		Crear cuenta.
4	Realizar escritura pública de compraventa de propiedad inscrita.	Guardar los datos requeridos en la Escritura Pública de Compraventa de propiedad inscrita
		Generar minuta de compraventa con propiedad inscrita
		Generar escritura pública formato estándar de compraventa con propiedad inscrita
		Generar escritura pública de compraventa formato registro con propiedad inscrita
		Generar la caratula de la escritura pública de compraventa con propiedad inscrita
5	Realizar escritura pública de compraventa de	Guardar los datos requeridos en la Escritura Pública de Compraventa de propiedad no

	propiedad no inscrita.	inscrita
		Generar minuta de compraventa con propiedad no inscrita
		Generar escritura pública formato estándar de compraventa con propiedad no inscrita
		Generar escritura pública de compraventa formato registro con propiedad no inscrita
		Generar la caratula de la escritura pública de compraventa con propiedad no inscrita
7	Realizar escritura pública de compraventa de propiedad sujeto a rentas de 2da categoría.	Guardar los datos requeridos en la Escritura Pública de Compraventa de propiedad sujeto a rentas de 2da categoría
		Generar minuta de compraventa con propiedad sujeto a rentas de 2da categoría
		Generar escritura pública formato estándar de compraventa con propiedad sujeto a rentas de 2da categoría
		Generar escritura pública de compraventa formato registro con propiedad sujeto a rentas de 2da categoría
		Generar la caratula de la escritura pública de compraventa con propiedad sujeto a rentas de 2da categoría
10	Realizar escritura pública de compraventa de propiedad sujeta a renta Alcabala.	Guardar los datos requeridos en la Escritura Pública de Compraventa de propiedad sujeto a sujeta a renta Alcabala
		Generar minuta de compraventa con propiedad sujeta a renta Alcabala
		Generar escritura pública formato estándar de compraventa con propiedad sujeta a renta Alcabala
		Generar escritura pública de compraventa formato registro con propiedad sujeta a renta Alcabala
		Generar la caratula de la escritura pública de compraventa con propiedad sujeta a renta Alcabala
12	Realizar reporte de compraventa elaboradas.	Generar reporte de compraventa elaboradas.

13	Realizar el índice de compraventas.	Generar reporte de índice de compraventa
14	Realizar historial de inmuebles vendidos en la Notaría.	Generar reporte de historial de compraventa.
15	Realizar reporte de resoluciones de compraventa.	Generar reporte de resolución de compraventas.

Tabla N° 4.73: Plan de iteración (Primera).

N° H.U.	HISTORIA DE USUARIO	TAREAS DE INGENIERÍA
2	Administrar recaudo.	Registrar datos del cliente.
		Registrar servicios.
3	Realizar orden de atención de compraventas.	Generar orden de atención.
6	Realizar escritura pública de compraventa de derechos y acciones.	Guardar los datos requeridos en la Escritura Pública de Compraventa de derechos y acciones.
		Generar minuta de compraventa de derechos y acciones.
		Generar escritura pública formato estándar de compraventa de derechos y acciones.
		Generar escritura pública de compraventa de derechos y acciones.
		Generar la caratula de la escritura pública de compraventa de derechos y acciones.
8	Realizar escritura pública de compraventa con constitución de servidumbres de paso.	Guardar los datos requeridos en la Escritura Pública de Compraventa con constitución de servidumbres de paso.
		Generar minuta de compraventa con constitución de servidumbres de paso.
		Generar escritura pública formato estándar de compraventa con constitución de servidumbres de paso.
		Generar escritura pública de compraventa con constitución de servidumbres de paso.

		Generar la caratula de la escritura pública de compraventa con constitución de servidumbres de paso.
9	Realizar escrituras públicas de resolución de compraventa.	Guardar los datos requeridos en la Escritura Pública de resolución de compraventa.
		Generar minuta de resolución de compraventa.
		Generar escritura pública resolución de compraventa.
		Generar escritura pública resolución de compraventa.
		Generar la caratula de la escritura pública resolución de compraventa.
11	Realizar escritura pública de promesa de compraventa.	Guardar los datos requeridos en la Escritura Pública de promesa de compraventa.
		Generar minuta de compraventa con constitución de hipoteca.
		Generar escritura pública de promesa de compraventa.
		Generar escritura pública de promesa de compraventa.
		Generar la caratula de la escritura pública de promesa de compraventa.
17	Realizar reporte mensual del ingreso económico por compraventas.	Generar Reportes de ingreso económico por compraventas.

Tabla N° 4.74: Plan de iteración (Segunda).

N° H.Ú.	TAREAS DE INGENIERÍA	FECHA INICIO	FECHA FIN	PROGRAMADOR
1	1	03/10/2011	04/10/2011	Nélida Núñez Romero
	2	03/10/2011	04/10/2011	Nélida Núñez Romero
2	1	05/10/2011	06/10/2011	Nélida Núñez Romero
	2	05/10/2011	06/10/2011	Nélida Núñez Romero

3	1	07/10/2011	12/10/2011	Nélida Núñez Romero
4	1	13/10/2011	17/10/2011	Nélida Núñez Romero
5	1	18/10/2011	20/10/2011	Nélida Núñez Romero
6	1	21/10/2011	26/10/2011	Nélida Núñez Romero
7	1	27/10/2011	31/10/2011	Nélida Núñez Romero
8	1	01/11/2011	03/11/2011	Nélida Núñez Romero
9	1	04/11/2011	08/11/2011	Nélida Núñez Romero
10	1	15/11/2011	17/11/2011	Nélida Núñez Romero
11	1	18/11/2011	23/11/2011	Nélida Núñez Romero
12	1	24/11/2011	25/11/2011	Nélida Núñez Romero
13	1	28/11/2011	29/11/2011	Nélida Núñez Romero
14	1	30/11/2011	01/12/2011	Nélida Núñez Romero
15	1	02/12/2011	05/12/2011	Nélida Núñez Romero
16	1	06/12/2011	07/12/2011	Nélida Núñez Romero
17	1	08/12/2011	12/12/2011	Nélida Núñez Romero

Tabla N° 4.75: Plan de iteración clasificado por fechas de desarrollo.

N° H.U.	REQUISITO	N° C.P.	CASO DE PRUEBA (C.P.)
1	1. El sistema debe ser capaz de iniciar sesión.	1	El sistema debe verificar que el login y la contraseña sean correctos y permitir acceso al usuario.
	2. El sistema debe ser capaz de crear cuenta de usuario.	2	El sistema debe verificar si el usuario es nuevo y enviarle a la opción de crear una cuenta de usuario nuevo.
2	1. El sistema debe ser capaz de	1	El sistema debe buscar los datos del cliente en la base de

	registrar datos del cliente.		datos para su autorrellenado en caja de texto y relacionar con los documentos requeridos.
	2. El sistema debe ser capaz de registrar servicios.	2	El sistema debe tener opción de registrar los diferentes servicios con sus respectivos costos.
4	1. El sistema debe ser capaz de realizar escritura pública de compraventa de propiedad inscrita.	1	El sistema debe ingresar datos del comprador, vendedor y del inmueble materia en venta, además debe guardar el documento en el archivo del servidor.
17	1. El sistema debe ser capaz de realizar reporte mensual del ingreso económico por compraventas.	1	El sistema debe emitir un reporte adecuado de ingreso económico de los documentos compraventa de bien inmueble, de acuerdo a la fecha y tipo de documento, para su tasación semanal, mensual, trimestral, semestral y anual; por ende tomar decisiones adecuadas de modificar precio y calidad.

Tabla N° 4.76: Casos de prueba de aceptación.

## **INTERFAZ DE USUARIO Y CODIFICACIÓN**

Las interfaces se han diseñado considerando estándares de usabilidad, según los objetivos de la tesis no considera su evaluación, los factores para estándares utilizados son; botones títulos de páginas menús, fuentes y colores, tamaños de fuentes, etc., que permiten interfaces amigables y fáciles de usar.



# Arconte



DEBE AUTENTICARSE EN EL SISTEMA PARA ACCEDER A SU CUENTA

USUARIO:

CONTRASEÑA:

Figura N° 4.4: Interfaz iniciar sesión.

USUARIO: ROCIO PEÑA CURI | CARGO: EXTRAPROTOCOLARES | FECHA: 31 DE JULIO DEL 2012 HORA: 05:14 PM

RECAUDO | LIBROS | CARTAS | CONTROL CAJA | GRAFICOS | CONVENIO

General  Convenio  Mantenimiento

kardex: 0031081 Pago: 1 Fecha: 31/07/2012

Estado: CANCELADO

N	Dni	Nombres	Apellidos	R.U.C.
1	43240482	MANUEL	ANAYA POZO	

Todo  EX  IN  NC  VEH  SN  LEG  EGRESOS

Codigo	DESCRIPCION DEL SERVICIO ACTIVO	ABREVIATURA	PRECIO
IN036	COMPRA VENTA HASTA 3 HAS AREA	CV HASTA 3 HAS AREA	2000.0
SN001	ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE	CV INMUEBLE	120.0
SN009	ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA DE PERSONA JURIDICA	CV PJ	150.0
SN007	ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA PERSONA NATURAL	CV PN	150.0

Figura N° 4.5: Interfaz registrar recaudo.

USUARIO: ROCIO PEÑA CURI | CARGO: EXTRAPROTOCOLARES | FECHA: 31 DE JULIO DEL 2012 HORA: 05:15 PM

RECAUDO | LIBROS | CARTAS | CONTROL CAJA | GRAFICOS | CONVENIO

General  Convenio  Mantenimiento

kardex: 0031081 Pago: 1 Fecha: 31/07/2012

Estado: CANCELADO

N	Dni	Nombres	Apellidos	R.U.C.
1	43240482	MANUEL	ANAYA POZO	

Codigo	Descripcion	Cant.	Saldo	Pago	Total	ESTADO	FP
SN001	ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE	1	120.0	120.0	120.0	CANCELAD	1

Figura N° 4.6: Interfaz registrar recaudo.



Figura N° 4.7: Interfaz registrar recaudo.

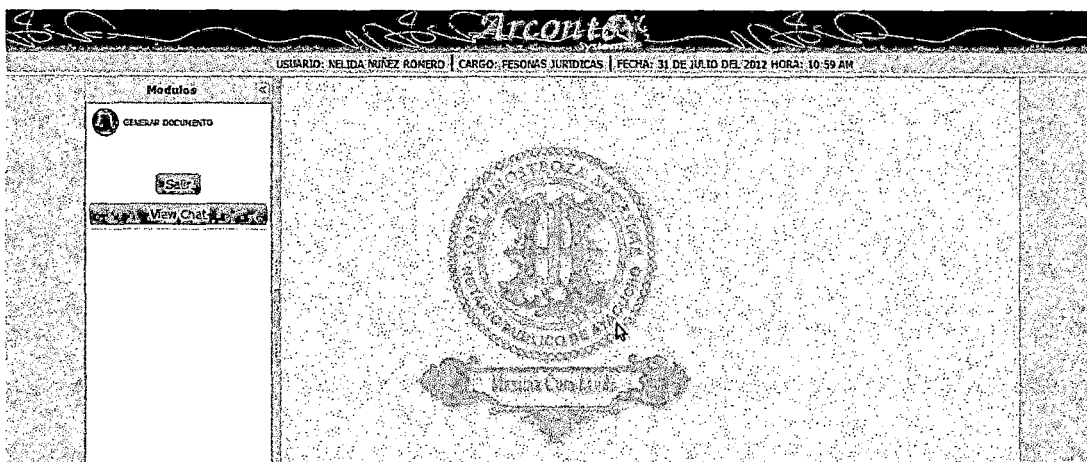


Figura N° 4.8: Generar orden de atención.

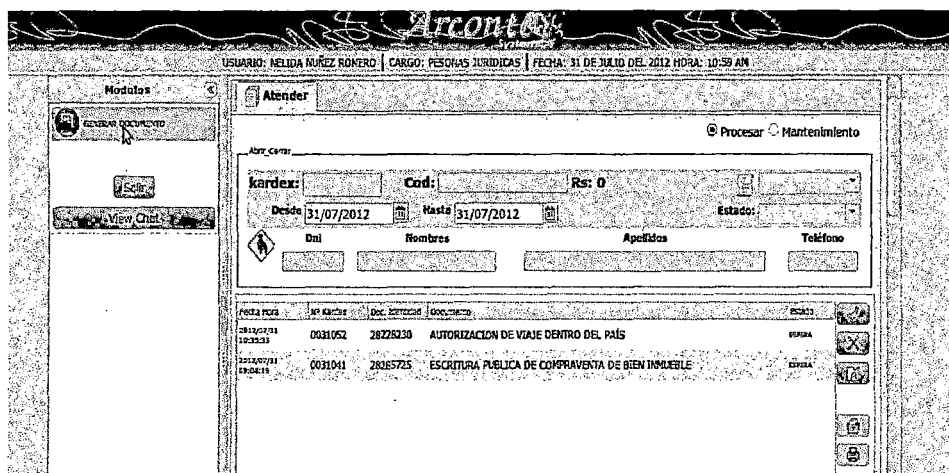


Figura N° 4.9: Generar orden de atención.

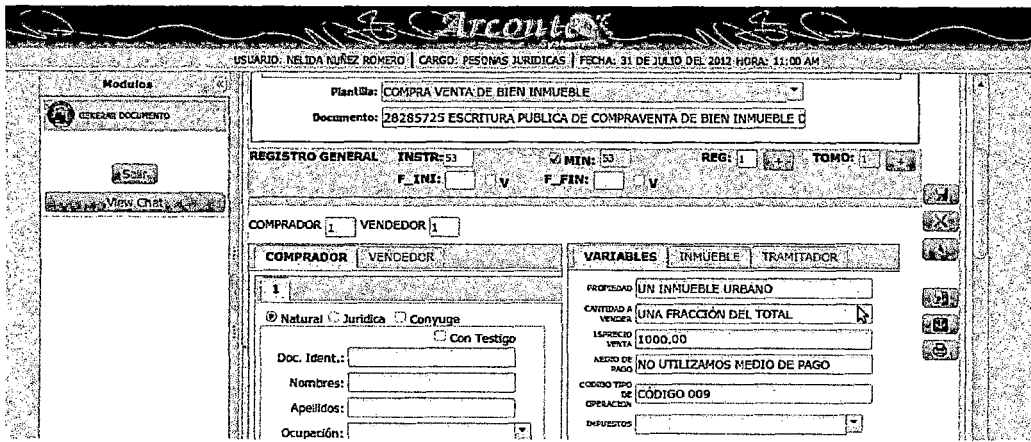


Figura N° 4.10: Interfaz Registrar datos de compraventa.

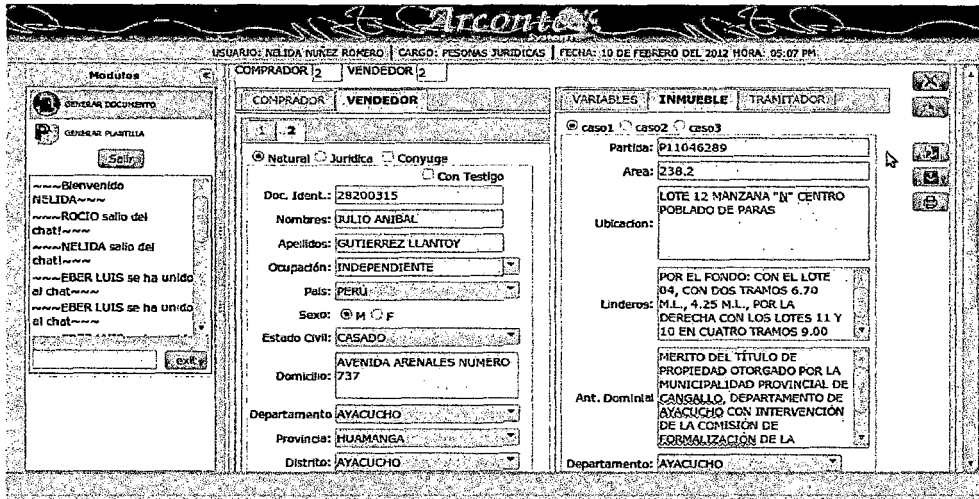


Figura N° 4.11: Interfaz Registrar datos de compraventa.

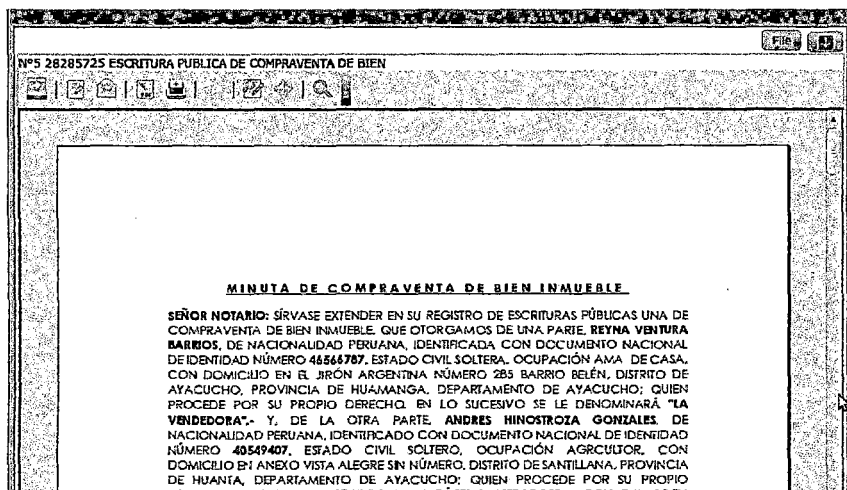


Figura N° 4.12: Interfaz Generar minuta de compraventa.

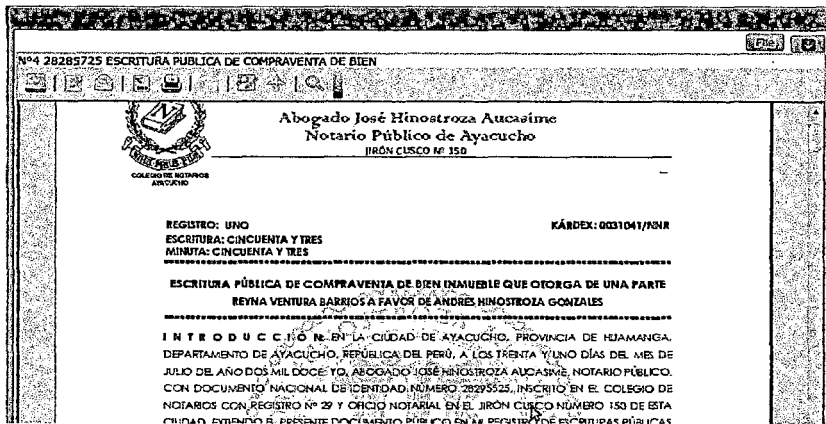


Figura N° 4.12: Interfaz Generar escritura pública de compraventa formato estándar.

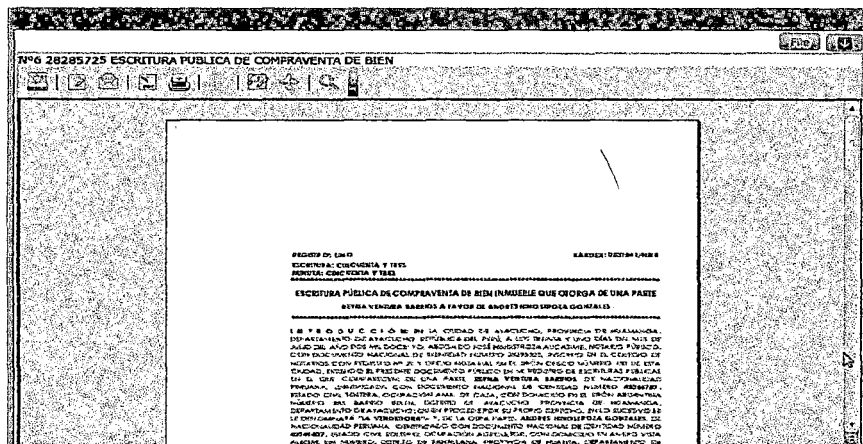


Figura N° 4.12: Interfaz Generar escritura pública de compraventa formato registro.



Figura N° 4.8: Interfaz. Carátula de escritura pública de compraventa.

## TARJETAS CLASE RESPONSABILIDAD Y COLABORACIÓN (CRC)

Para un diseño simple, se procede a definir tarjetas CRC, que permitan identificar las clases, sus responsabilidades y las colaboraciones que realiza para una historia de usuario y las tarjetas correspondientes, según se desarrollan en el capítulo II, sección 2.2.5.

CLASE: Bien inmueble	
<p><b>Responsabilidades:</b></p> <p>Buscar control bien inmueble.</p> <p>Registrar control de bien inmueble.</p>	<p><b>Colaboradores:</b></p> <p>Documento Notarial</p> <p>Variable</p> <p><b>Atributos:</b></p> <p>Id bien inmueble</p> <p>partida registral</p> <p>linderos</p> <p>área</p> <p>ubicación</p>

Tabla N° 4.77: Clase Bien inmueble.

CLASE: Generar ODT	
<p><b>Responsabilidades:</b></p> <p>Búsqueda de usuario actual.</p> <p>Búsqueda del nombre de notario.</p>	<p><b>Colaboradores:</b></p> <p>Notaria</p> <p>Persona Natural</p> <p>Párrafos</p> <p>Subpárrafos</p> <p><b>Atributos:</b></p> <p>Id persona natural</p>

	Id notaria Id plantilla nombre dirección teléfono distrito sexo
--	---

Tabla N° 4.78: Clase Generar ODT.

<b>CLASE: Variable</b>	
<b>Responsabilidades:</b>  Actualizar variables con contenido.  Asignar los valores a las variables.	<b>Colaboradores:</b>  Compra Plantilla Estática  <b>Atributos:</b>  Id variable denominación tipo ingreso estado

Tabla N° 4.79: Clase Variable.

<b>CLASE: Persona</b>	
<b>Responsabilidades:</b>  Grabar una nueva persona.  Actualizar datos de la persona.	<b>Colaboradores:</b>  Persona Natural Persona Jurídica Persona

	<b>Atributos:</b> Id persona estado observación
--	--

Tabla N° 4.80: Clase Persona.

<b>CLASE: Persona Natural</b>	
<b>Responsabilidades:</b> Actualizar variables complejas solo en persona natural	<b>Colaboradores:</b> Persona Persona Natural Persona Juridica <b>Atributos:</b> Id persona Numero doc. ruc nombres apellidos id categoría teléfono estado civil sexo fecha nacimiento ubigeo

Tabla N° 4.81: Clase Persona Natural.

<b>CLASE: Párrafo</b>	
-----------------------	--

<p><b>Responsabilidades:</b></p> <p>Agregar un nuevo párrafo.</p> <p>Establecer párrafo actual.</p>	<p><b>Colaboradores:</b></p> <p>Subpárrafos</p> <p>Párrafos</p> <p><b>Atributos:</b></p> <p>Id párrafo</p> <p>tipo</p> <p>denominación</p> <p>estado</p> <p>id plantilla</p>
---	--

Tabla N° 4.82: Clase Párrafo.

<b>CLASE: Subpárrafo</b>	
<p><b>Responsabilidades:</b></p> <p>Inicializar subpárrafo.</p> <p>Agregar un nuevo subpárrafo.</p> <p>Limpiar los controles de subpárrafo.</p>	<p><b>Colaboradores:</b></p> <p>Párrafo</p> <p>Plantillas</p> <p>Subpárrafos</p> <p><b>Atributos:</b></p> <p>id subpárrafo</p> <p>tipo</p> <p>ubicación</p> <p>estado</p> <p>numero orden</p> <p>denominación</p> <p>texto</p>

Tabla N° 4.83: Clase Subpárrafo.

<b>CLASE: Plantilla</b>	
<p><b>Responsabilidades:</b></p> <p>Buscar control plantilla</p>	<p><b>Colaboradores:</b></p> <p>Formato</p> <p>Variables</p> <p>Documentos Notariales</p> <p><b>Atributos:</b></p> <p>id plantilla</p> <p>código</p> <p>nombre</p> <p>estado</p>

Tabla N° 4.84: Clase Plantilla.

<b>CLASE: Notaria</b>	
<p><b>Responsabilidades:</b></p> <p>Buscar Notaria.</p> <p>Grabar logotipo de la notaria.</p>	<p><b>Colaboradores:</b></p> <p>Área</p> <p>Notaria</p> <p><b>Atributos:</b></p> <p>id notaria</p> <p>nombre</p> <p>ruc</p> <p>dirección</p> <p>teléfono</p> <p>correo electrónico</p> <p>rpc</p> <p>portal web</p> <p>urllogo</p> <p>estado</p>

	numero registro
--	-----------------

Tabla N° 4.85: Clase Notaria.

<b>CLASE: Grupo</b>	
<b>Responsabilidades:</b>	
Adicionar grupo.	<b>Colaboradores:</b>
Remover grupo.	Módulos
Refrescar grupo.	Grupo
	Plantillas
	<b>Atributos:</b>
	id grupo
	descripción
	rol sistema

Tabla N° 4.86: Clase Grupo.

## BASE DE DATOS

Esquema físico de la base de datos “Aplicación Web para la Compraventa de Bien Inmueble”, la figura consta en el anexo “D”.

La tabla 4.99 muestra el código fuente para la clase conexión a la base de datos. Las tablas 4.100, 4.101 y 4.102 muestran el código fuente para las clases entidad, de la historia de usuario “Realizar compraventa bien inmueble en general”, para la clase “Compraventa bien inmueble”, declarando atributos, el constructor y los métodos “get” y “set”. En java estas clases también se denominan “beans” o “pojos”.

```

<? xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
<!DOCTYPE hibernate-configuration PUBLIC "-//Hibernate/Hibernate
Configuration DTD 3.0//EN" "http://hibernate.sourceforge.net/hibernate-
configuration-3.0.dtd">
<hibernate-configuration>
<session-factory>
<property
name="hibernate.dialect">org.hibernate.dialect.MySQLDialect</property>
<property
name="hibernate.connection.driver_class">com.mysql.jdbc.Driver</property>
<!--property
name="hibernate.connection.url">jdbc:mysql://192.168.1.100:3306/db_arconte</property-->
<property
name="hibernate.connection.url">jdbc:mysql://localhost:3306/db_arconte</pr
operty>
<property name="hibernate.connection.username">arconte</property>
<property name="hibernate.connection.password">1234</property>
<!--property name="hibernate.show_sql">>true</property-->
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TPersonaNatural.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TModulo.hbm.xml"/>
<mapping
resource="org/isystem/arconte/beans/TImagenDocumento.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TConceptoPlus.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TBienInmueble.hbm.xml"/>
<mapping
resource="org/isystem/arconte/beans/TDocumentoExtraprotocolar.hbm.xml"/
>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TTomo.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TRegistroCartas.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TPaga.hbm.xml"/>
<mapping
resource="org/isystem/arconte/beans/TControlFormatoProt.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TRegistroLibros.hbm.xml"/>

```

```
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TDepartamento.hbm.xml"/>
<mapping
resource="org/isystem/arconte/beans/TDiligenciaCartaNotarial.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TInserto.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TEquipo.hbm.xml"/>
<mapping
resource="org/isystem/arconte/beans/TEstadoDiligencia.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TMinuta.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TSolicitudPago.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TObjetos.hbm.xml"/>
<mapping
resource="org/isystem/arconte/beans/TDocumentoProtocolar.hbm.xml"/>
<mapping
resource="org/isystem/arconte/beans/TDocumentoNotarial.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TPagoServicio.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TPersonaCaja.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TRequisitos.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TEstatica.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TTipoPersona.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TCaja.hbm.xml"/>
<mapping
resource="org/isystem/arconte/beans/TCategoriaModulo.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TPais.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TTipoVariable.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TMoneda.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TGrupo.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TComprobante.hbm.xml"/>
<mapping
resource="org/isystem/arconte/beans/TEstaticaDocumento.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TControlGrupo.hbm.xml"/>
<mapping
resource="org/isystem/arconte/beans/TSistemaDocumento.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TImagen.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TAperturaLibro.hbm.xml"/>
```

```
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TPlantilla.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TTipoCambio.hbm.xml"/>
<mapping
resource="org/isystem/arconte/beans/TComplejaDocumento.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TDetalleRegistro.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TDistrito.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TControlMueble.hbm.xml"/>
<mapping
resource="org/isystem/arconte/beans/TSolicitudServicio.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TSubparrafo.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TMaquinaria.hbm.xml"/>
<mapping
resource="org/isystem/arconte/beans/TFormatoDocumento.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TCargo.hbm.xml"/>
<mapping
resource="org/isystem/arconte/beans/TEstadoCartaNotarial.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TGrupoPlantilla.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TBienMueble.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TItemRequisitos.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TProvincia.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TOcupacion.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TCompleja.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TRegistro.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TTraslados.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TVehiculo.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TPlus.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TAnioOperacion.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TPosicion.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TTipoLibro.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TTipoFolio.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TFuente.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TTipoPlantilla.hbm.xml"/>
<mapping
resource="org/isystem/arconte/beans/TPersonaJuridica.hbm.xml"/>
```

```

<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TTipoRegistro.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TPersona.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TNotaria.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TSistema.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TControlModulo.hbm.xml"/>
<mapping
resource="org/isystem/arconte/beans/TControlFormatoExtra.hbm.xml"/>
<mapping
resource="org/isystem/arconte/beans/TControlFormato.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TDependencia.hbm.xml"/>
<mapping
resource="org/isystem/arconte/beans/TControlInmueble.hbm.xml"/>
<mapping
resource="org/isystem/arconte/beans/TFormatoSubparrrafo.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TDevolucion.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TVariable.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TDetalleCaja.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TPunteros.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TCuenta.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TDesembolso.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TControlPersona.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TDetalleServicio.hbm.xml"/>
<mapping
resource="org/isystem/arconte/beans/TControlDocumento.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TControlPlantilla.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TParrafo.hbm.xml"/>
<mapping
resource="org/isystem/arconte/beans/TTipoDocumento.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TRegistroOtros.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TAtributo.hbm.xml"/>
<mapping resource="org/isystem/arconte/beans/TCartaNotarial.hbm.xml"/>
</session-factory>
</hibernate-configuration>

```

Tabla N° 4.87: Código fuente. Conexión a la base de datos.

```

package org.isystem.arconte.beans;
import java.util.HashSet;
import java.util.Set;
import javax.persistence.CascadeType;
import javax.persistence.Column;
import javax.persistence.Entity;
import javax.persistence.FetchType;
import javax.persistence.Id;
import javax.persistence.JoinColumn;
import javax.persistence.ManyToOne;
import javax.persistence.OneToMany;
import javax.persistence.Table;

@Entity
@Table(name="T_BIEN_INMUEBLE"
, catalog="db_arconte"
)
public class TBienInmueble implements java.io.Serializable {
private String idbieninmueble;
private TDistrito TDistrito;
private String partidaRegistral;
private String linderos;
private String area;
private String ubicacion;
private Set TControlInmuebles = new HashSet(0);
public TBienInmueble() {
}
public TBienInmueble(String idbieninmueble, String partidaRegistral) {
this.idbieninmueble = idbieninmueble;
this.partidaRegistral = partidaRegistral;
}
public TBienInmueble(String idbieninmueble, TDistrito TDistrito, String
partidaRegistral, String linderos, String area, String ubicacion, Set

```

```

TControlInmuebles) {
this.idbieninmueble = idbieninmueble;
this.TDistrito = TDistrito;
this.partidaRegistral = partidaRegistral;
this.linderos = linderos;
this.area = area;
this.ubicacion = ubicacion;
this.TControlInmuebles = TControlInmuebles;
}
@Id
@Column(name="IDBIENINMUEBLE", unique=true, nullable=false, length=50)
public String getIdbieninmueble() {
return this.idbieninmueble;
}
public void setIdbieninmueble(String idbieninmueble) {
this.idbieninmueble = idbieninmueble;
}
@ManyToOne(fetch=FetchType.LAZY)
@JoinColumn(name="IDDISTRITO")
public TDistrito getTDistrito() {
return this.TDistrito;
}
public void setTDistrito(TDistrito TDistrito) {
this.TDistrito = TDistrito;
}
@Column(name="PARTIDA_REGISTRAL", nullable=false, length=50)
public String getPartidaRegistral() {
return this.partidaRegistral;
}
public void setPartidaRegistral(String partidaRegistral) {
this.partidaRegistral = partidaRegistral;
}
@Column(name="LINDEROS", length=500)
public String getLinderos() {

```

```

return this.linderos;
}
public void setLinderos(String linderos) {
this.linderos = linderos;
}
@Column(name="AREA", length=50)
public String getArea() {
return this.area;
}
public void setArea(String area) {
this.area = area;
}
@Column(name="UBICACION", length=250)
public String getUbicacion() {
return this.ubicacion;
}
public void setUbicacion(String ubicacion) {
this.ubicacion = ubicacion;
}
@OneToMany(cascade=CascadeType.ALL,fetch=FetchType.LAZY,
mappedBy="TBienInmueble")
public Set getTControlInmuebles() {
return this.TControlInmuebles;
}
public void setTControlInmuebles(Set TControlInmuebles) {
this.TControlInmuebles = TControlInmuebles;
}
}
}

```

Tabla N° 4.88: Código fuente. Clase entidad BienInmueble.

```

public void updateControlInmueble(TPersona p, Textbox direccion, Combobox
cbxdistrito) {
//     BUSCANDO CONTROL INMUEBLE
TControlInmueble cinm = new TControlInmueble();

```

```

cinm.setIdcontrolinmueble("0");
String hqlx = "from TControlInmueble where TPersona.idpersona=" +
p.getIdpersona() + " and estado='ACTIVO'";
List l_contI = dao.findAll(hqlx);
Iterator it_contI = l_contI.iterator();
while (it_contI.hasNext()) {
cinm = (TControlInmueble) it_contI.next();
}
if (cinm.getIdcontrolinmueble().equals("0")) {
try {
//BIEN INMUEBLE
TBienInmueble binm = new TBienInmueble();
binm.setIdbieninmueble(new_id.id());
binm.setArea("sin area");
binm.setLinderos("sin linderos");
binm.setPartidaRegistral("sin partida registral");
binm.setUbicacion(direccion.getText().toUpperCase());
//TDistrito dist = (TDistrito) dao.findAll("from TDistrito where iddistrito=" +
cbxdistrito.getSelectedItem().getId() + "").get(0);
TDistrito dist = (TDistrito) dao.findAll("from TDistrito where iddistrito=" +
cbxdistrito.getSelectedItem().getValue() + "").get(0);
binm.setTDistrito(dist);
dao.persist(binm);
// TCONTROL BIEN INMUEBLE
TControlInmueble cinmx = new TControlInmueble();
cinmx.setIdcontrolinmueble(new_id.id());
cinmx.setEstado("ACTIVO");
cinmx.setFecha(new Date());
cinmx.setTBienInmueble(binm);
cinmx.setTPersona(p);
dao.persist(cinmx);
} catch (IndexOutOfBoundsException ex) {
}
} else {

```

```

TBienInmueble binm = cinm.getTBienInmueble();
binm.setUbicacion(direccion.getText().toUpperCase());
//TDistrito dist = (TDistrito) dao.findAll("from TDistrito where iddistrito=" +
cbxdistrito.getSelectedItem().getId() + "").get(0);
TDistrito dist = (TDistrito) dao.findAll("from TDistrito where iddistrito=" +
cbxdistrito.getSelectedItem().getValue() + "").get(0);
binm.setTDistrito(dist);
dao.update();
}
}

```

Tabla N° 4.89: Código fuente. Buscar control bien inmueble.

```

public void onClick$btnAtenderSolicitud() throws InterruptedException {
if (solicitudPago != null) {
//      ***** GRABANDO CONTROL DOCUMENTO *****
TControlDocumento contDoc = new TControlDocumento();
contDoc.setIdcontroldocumento(new_id.id());
contDoc.setFecha(new Date());
contDoc.setTPersonaNatural(getPersonaNatural());
TSolicitudServicio sol = new TSolicitudServicio();
sol = getSolicitudPago().getTSolicitudServicio();
contDoc.setTSolicitudServicio(sol);
dao.persist(contDoc);
sol.setEstado("EN ATENCION");
dao.update();
binder.loadAttribute(listaSolicitud, "model");
binder.loadAttribute(listaAtencion, "model");
solicitudPago = null;
listaSolicitud.clearSelection();
} else {
MessageBox.show("Debe seleccionar ...", "ok", MessageBox.OK,
MessageBox.INFORMATION);
}
}
}

```

Tabla N° 4.90: Código fuente. Registrar control bien inmueble.

## PRUEBAS UNITARIAS

Para un diseño simple, de la metodología XP se procede a definir las pruebas unitarias, que permiten aprobar el código fuente de las clases control; conforme se desarrolla en el capítulo III, sección 3.5.3.

N° HU	N° TI	NOMBRE CLASE CONTROL	RESULTADO
2	1	T control Persona	Satisfactorio
	2	Manager Recaudo	Satisfactorio
4	1	Manager Generar Documento	Satisfactorio
5	1	managerGenerarDocumentoProtCVPNI	Satisfactorio
14	1	onclickGenerarReporte	Satisfactorio
17	1	Show Reporte	Satisfactorio

Tabla N° 4.91: Reporte de pruebas unitarias - Primera iteración.

```
import java.util.Date;
import org.junit.After;
import org.junit.AfterClass;
import org.junit.Before;
import org.junit.BeforeClass;
import org.junit.Test;
import static org.junit.Assert.*;
public class TControlPersonaTest {
    public TControlPersonaTest() { }
    @BeforeClass
    public static void setUpClass() throws Exception { }
    @AfterClass
    public static void tearDownClass() throws Exception { }
    @Before
    public void setUp() { }
```

```

@After
public void tearDown() { }

@Test
public void testPersonaNatural() {
    System.out.println("personaNatural");
    String M = "";
    String n = "";
    Panel p = null;
    String idPN = "";
    grupo_actor instance = new grupo_actor();
    instance.personaNatural(M, n, p, idPN);
    // TODO review the generated test code and remove the default call to fail.
fail("The test case is a prototype."); }

@Test
public void testOnOkEmpresa_String() {
    System.out.println("onOkEmpresa");
    String id = "";
    grupo_actor instance = new grupo_actor();
    instance.onOkEmpresa(id);
    // TODO review the generated test code and remove the default call to fail.
fail("The test case is a prototype."); }

@Test
public void testExistPersonaJ() {
    System.out.println("existPersonaJ");
    String ruc = "";
    grupo_actor instance = new grupo_actor();
    TPersona expResult = null;
    TPersona result = instance.existPersonaJ(ruc);
    assertEquals(expResult, result);
    // TODO review the generated test code and remove the default call to fail.
fail("The test case is a prototype."); }

@Test
public void testExistPersona() {
    System.out.println("existPersona");

```

```

String dni = "";
grupo_actor instance = new grupo_actor();
TPersona expResult = null;
TPersona result = instance.existPersona(dni);
assertEquals(expResult, result);
// TODO review the generated test code and remove the default call to fail.
fail("The test case is a prototype."); }
@Test
public void testCreate_persona() {
    System.out.println("create_persona");
    String M = "";
    String n = "";
    Tabbox tabbox = null;
    Tabs tabs = null;
    Tabpanels tabpanels = null;
String Nombre = "";
    TCompleja cpj = null;
String Actor = "";
    grupo_actor instance = new grupo_actor();
    instance.create_persona(M, n, tabbox, tabs, tabpanels, Nombre, cpj, Actor);
// TODO review the generated test code and remove the default call to fail.
fail("The test case is a prototype."); }
}

```

Tabla N° 4.92: Código fuente de Test con JUnit. TcontrolPersona.

```

package org.isystem.arconte.controller.generarDocumento;
import java.util.List;
import org.isystem.arconte.beans.TCompleja;
import org.isystem.arconte.beans.TComplejaDocumento;
import org.isystem.arconte.beans.TControlFormato;
import org.isystem.arconte.beans.TDocumentoNotarial;
import org.isystem.arconte.beans.TFormatoDocumento;
import org.isystem.arconte.beans.TOcupacion;
import org.isystem.arconte.beans.TPersona;

```

```

import org.isystem.arconte.beans.TPersonaNatural;
import org.isystem.arconte.beans.TPlantilla;
import org.isystem.arconte.beans.TRegistro;
import org.isystem.arconte.beans.TSolicitudPago;
import org.isystem.arconte.beans.TSolicitudServicio;
import org.junit.After;
import org.junit.AfterClass;
import org.junit.Before;
import org.junit.BeforeClass;
import org.junit.Test;
import static org.junit.Assert.*;
import org.zkoss.util.media.Media;
import org.zkoss.zk.ui.event.UploadEvent;
import org.zkoss.zul.ComboBox;
import org.zkoss.zul.Radiogroup;
import org.zkoss.zul.Textbox;
public class managerGenerarDocumentoTest {
    public managerGenerarDocumentoTest() { }
    @BeforeClass
    public static void setUpClass() throws Exception { }
    @AfterClass
    public static void tearDownClass() throws Exception { }
    @Before
    public void setUp() { }
    @After
    public void tearDown() { }
    /**
     * Test of getAllSolicitud method, of class managerGenerarDocumento.
     */
    @Test
    public void testGetAllSolicitud() {
        System.out.println("getAllSolicitud");
        managerGenerarDocumento instance = new managerGenerarDocumento();
        List expResult = null;

```

```

    List result = instance.getAllSolicitud();
    assertEquals(expResult, result);    }
/**
 * Test of getAllImprecion method, of class managerGenerarDocumento.
 */
@Test
public void testGetAllImprecion() {
    System.out.println("getAllImprecion");
    managerGenerarDocumento instance = new managerGenerarDocumento();
    List expResult = null;
    List result = instance.getAllImprecion();
    assertEquals(expResult, result);    }
/**
 *
 */
@Test
public void testGetAllAtencion() {
    System.out.println("getAllAtencion");
    managerGenerarDocumento instance = new managerGenerarDocumento();
    List expResult = null;
    List result = instance.getAllAtencion();
    assertEquals(expResult, result);    }
/**
 * Test of onOK$txtBuscar method, of class managerGenerarDocumento.
 */
@Test
public void testOnOK$txtBuscar() throws Exception {
    System.out.println("onOK$txtBuscar");
    managerGenerarDocumento instance = new managerGenerarDocumento();
    instance.onOK$txtBuscar();    }
/**
 * Test of onCreate$win method, of class managerGenerarDocumento.
 */
@Test
public void testOnCreate$win() {

```

```

    System.out.println("onCreate$win");
    managerGenerarDocumento instance = new managerGenerarDocumento();
    instance.onCreate$win();    }
/**
 * Test of getValidar method, of class managerGenerarDocumento.
 */
@Test
public void testGetValidar() {
    System.out.println("getValidar");
    managerGenerarDocumento instance = new managerGenerarDocumento();
    instance.getValidar();    }
/**
 *Test of getAllPlanillaxGrupo method, of class managerGenerarDocumento.
 */
@Test
public void testGetAllPlanillaxGrupo() {
    System.out.println("getAllPlanillaxGrupo");
    managerGenerarDocumento instance = new managerGenerarDocumento();
    List expectedResult = null;
    List result = instance.getAllPlanillaxGrupo();
    assertEquals(expectedResult, result);    }
/**Test of getAllFormatosxPlantilla method, of class
managerGenerarDocumento.
 */
@Test
public void testGetAllFormatosxPlantilla() {
    System.out.println("getAllFormatosxPlantilla");
    managerGenerarDocumento instance = new managerGenerarDocumento();
    List expectedResult = null;
    List result = instance.getAllFormatosxPlantilla();
    assertEquals(expectedResult, result); }}

```

Tabla N° 4.93: Código fuente de Test con JUnit.  
managerGenerarDocumento.

```

package org.isystem.arconte.controller.caja;
import java.util.List;
import java.util.logging.Level;
import org.isystem.arconte.beans.TBienInmueble;
import org.isystem.arconte.beans.TControlInmueble;
import org.isystem.arconte.beans.TDetalleServicio;
import org.isystem.arconte.beans.TMoneda;
import org.isystem.arconte.beans.TPais;
import org.isystem.arconte.beans.TPersona;
import org.isystem.arconte.beans.TPersonaJuridica;
import org.isystem.arconte.beans.TPersonaNatural;
import org.isystem.arconte.beans.TTipoDocumento;
import org.junit.After;
import org.junit.AfterClass;
import org.junit.Before;
import org.junit.BeforeClass;
import org.junit.Test;
import static org.junit.Assert.*;
/**
 *
 * @author hp
 */
public class ManagerRecaudoTest {
    public ManagerRecaudoTest() { }
    @BeforeClass
    public static void setUpClass() throws Exception { }
    @AfterClass
    public static void tearDownClass() throws Exception { }
    @Before
    public void setUp() { }
    @After
    public void tearDown() { }
    @Test
    public void testLoggerManagerRecaudo() {

```

```

System.out.println("loggerManagerRecaudo");
Level l = null;
String ex = "";
Object o = null;
ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
instance.loggerManagerRecaudo(l, ex, o);
fail("The test case is a prototype."); }
@Test
public void testGetAllGrupoServicio() {
    System.out.println("getAllGrupoServicio");
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    List expectedResult = null;
    List result = instance.getAllGrupoServicio();
    assertEquals(expectedResult, result);
fail("The test case is a prototype."); }
@Test
public void testGetAllNacionalidad() {
    System.out.println("getAllNacionalidad");
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    List expectedResult = null;
    List result = instance.getAllNacionalidad();
    assertEquals(expectedResult, result);
fail("The test case is a prototype."); }
@Test
public void testGetAllTipoDoc() {
    System.out.println("getAllTipoDoc");
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    List expectedResult = null;
    List result = instance.getAllTipoDoc();
    assertEquals(expectedResult, result);
fail("The test case is a prototype."); }
@Test
public void testGetAllServicios() {
    System.out.println("getAllServicios");

```

```

    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    List expResult = null;
    List result = instance.getAllServicios();
    assertEquals(expResult, result);
fail("The test case is a prototype."); }
@Test
    public void testGetAllDocumentos() {
        System.out.println("getAllDocumentos");
ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
        List expResult = null;
        List result = instance.getAllDocumentos();
        assertEquals(expResult, result);
fail("The test case is a prototype."); }
@Test
    public void testGetAllLegalizaciones() {
        System.out.println("getAllLegalizaciones");
ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
        List expResult = null;
        List result = instance.getAllLegalizaciones();
        assertEquals(expResult, result);
fail("The test case is a prototype."); }
@Test
    public void testGetAllMoneda() {
        System.out.println("getAllMoneda");
        ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
        List expResult = null;
        List result = instance.getAllMoneda();
        assertEquals(expResult, result);
fail("The test case is a prototype."); }
@Test
    public void testOnCreate$win() {
        System.out.println("onCreate$win");
        ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
        instance.onCreate$win();

```

```

fail("The test case is a prototype."); }
@Test
public void testOnOK$txtDI() {
    System.out.println("onOK$txtDI");
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    instance.onOK$txtDI();
fail("The test case is a prototype."); }
@Test
public void testOnOK$txtRuc() {
    System.out.println("onOK$txtRuc");
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    instance.onOK$txtRuc();
fail("The test case is a prototype."); }
@Test
public void testOnOK$txtRUC2() {
    System.out.println("onOK$txtRUC2");
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    instance.onOK$txtRUC2();
fail("The test case is a prototype."); }
@Test
public void testOnOK$boxDoc() {
    System.out.println("onOK$boxDoc");
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    instance.onOK$boxDoc();
fail("The test case is a prototype."); }
@Test
public void testOnClick$btnBuscar() {
    System.out.println("onClick$btnBuscar");
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    instance.onClick$btnBuscar();
fail("The test case is a prototype."); }
@Test
public void testOnClick$removeServ() {
    System.out.println("onClick$removeServ");

```

```

    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    instance.onClick$removeServ();
fail("The test case is a prototype."); }
@Test
public void testOnClick$btnAgregar() {
    System.out.println("onClick$btnAgregar");
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    instance.onClick$btnAgregar();
fail("The test case is a prototype."); }
@Test
public void testOnClick$btnImprimirP() {
    System.out.println("onClick$btnImprimirP");
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    instance.onClick$btnImprimirP();
fail("The test case is a prototype."); }
@Test
public void testOnClick$btnRegistrar() {
    System.out.println("onClick$btnRegistrar");
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    instance.onClick$btnRegistrar();
fail("The test case is a prototype."); }
@Test
public void testOnClick$btnNuevo() {
    System.out.println("onClick$btnNuevo");
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    instance.onClick$btnNuevo();
fail("The test case is a prototype."); }
@Test
public void testOnClick$reportar() {
    System.out.println("onClick$reportar");
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    instance.onClick$reportar();
fail("The test case is a prototype."); }
@Test

```

```

public void testReportar() {
    System.out.println("reportar");
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    instance.reportar();
fail("The test case is a prototype."); }

@Test
public void testGetPersona() {
    System.out.println("getPersona");
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    TPersona expectedResult = null;
    TPersona result = instance.getPersona();
    assertEquals(expectedResult, result);
fail("The test case is a prototype."); }

@Test
public void testSetPersona() {
    System.out.println("setPersona");
    TPersona persona = null;
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    instance.setPersona(persona);
fail("The test case is a prototype."); }

@Test
public void testGetPais() {
    System.out.println("getPais");
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    TPais expectedResult = null;
    TPais result = instance.getPais();
    assertEquals(expectedResult, result);
fail("The test case is a prototype."); }

@Test
public void testSetPais() {
    System.out.println("setPais");
    TPais pais = null;
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    instance.setPais(pais);

```

```

fail("The test case is a prototype."); }

@Test
public void testGetDocs() {
    System.out.println("getDocs");
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    TDetalleServicio expectedResult = null;
    TDetalleServicio result = instance.getDocs();
    assertEquals(expectedResult, result);
fail("The test case is a prototype."); }

@Test
public void testSetDocs() {
    System.out.println("setDocs");
    TDetalleServicio docs = null;
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    instance.setDocs(docs);
fail("The test case is a prototype."); }

@Test
public void testGetSns() {
    System.out.println("getSns");
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    TDetalleServicio expectedResult = null;
    TDetalleServicio result = instance.getSns();
    assertEquals(expectedResult, result);
fail("The test case is a prototype."); }

@Test
public void testSetSns() {
    System.out.println("setSns");
    TDetalleServicio sns = null;
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    instance.setSns(sns);
fail("The test case is a prototype."); }

@Test
public void testGetMoneda() {
    System.out.println("getMoneda");

```

```

    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    TMoneda expectedResult = null;
    TMoneda result = instance.getMoneda();
    assertEquals(expResult, result);
fail("The test case is a prototype."); }

@Test
public void testSetMoneda() {
    System.out.println("setMoneda");
    TMoneda moneda = null;
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    instance.setMoneda(moneda);
fail("The test case is a prototype."); }

@Test
public void testGetTipoDoc() {
    System.out.println("getTipoDoc");
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    TTipoDocumento expectedResult = null;
    TTipoDocumento result = instance.getTipoDoc();
    assertEquals(expResult, result);
fail("The test case is a prototype."); }

@Test
public void testSetTipoDoc() {
    System.out.println("setTipoDoc");
    TTipoDocumento tipoDoc = null;
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    instance.setTipoDoc(tipoDoc);
fail("The test case is a prototype."); }

@Test
public void testGetGrupoServ() {
    System.out.println("getGrupoServ");
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    TDetalleServicio expectedResult = null;
    TDetalleServicio result = instance.getGrupoServ();
    assertEquals(expResult, result);

```

```

fail("The test case is a prototype."); }

@Test
public void testSetGrupoServ() {
    System.out.println("setGrupoServ");
    TDetalleServicio grupoServ = null;
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    instance.setGrupoServ(grupoServ);
fail("The test case is a prototype."); }

@Test
public void testGetTipoP() {
    System.out.println("getTipoP");
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    String expectedResult = "";
    String result = instance.getTipoP();
    assertEquals(expectedResult, result);
fail("The test case is a prototype."); }

@Test
public void testSetTipoP() {
    System.out.println("setTipoP");
    String tipoP = "";
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    instance.setTipoP(tipoP);
fail("The test case is a prototype."); }

@Test
public void testBusquedaJ() {
    System.out.println("busquedaJ");
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    instance.busquedaJ();
fail("The test case is a prototype."); }

@Test
public void testBusquedaN() {
    System.out.println("busquedaN");
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    instance.busquedaN();

```

```

fail("The test case is a prototype."); }

@Test
public void testBusquedaR() {
    System.out.println("busquedaR");
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    instance.busquedaR();
fail("The test case is a prototype."); }

@Test
public void testGetPersonanActual() {
    System.out.println("getPersonanActual");
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    TPersonaNatural expectedResult = null;
    TPersonaNatural result = instance.getPersonanActual();
    assertEquals(expectedResult, result);
fail("The test case is a prototype."); }

@Test
public void testSetPersonanActual() {
    System.out.println("setPersonanActual");
    TPersonaNatural personanActual = null;
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    instance.setPersonanActual(personanActual);
fail("The test case is a prototype."); }

@Test
public void testGetPersonajActual() {
    System.out.println("getPersonajActual");
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    TPersonaJuridica expectedResult = null;
    TPersonaJuridica result = instance.getPersonajActual();
    assertEquals(expectedResult, result);
fail("The test case is a prototype."); }

@Test
public void testSetPersonajActual() {
    System.out.println("setPersonajActual");
    TPersonaJuridica personajActual = null;

```

```

    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    instance.setPersonajActual(personajActual);
fail("The test case is a prototype.");
}
@Test
public void testGetBienInmueble() {
    System.out.println("getBienInmueble");
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    TBienInmueble expectedResult = null;
    TBienInmueble result = instance.getBienInmueble();
    assertEquals(expectedResult, result);
fail("The test case is a prototype."); }
@Test
public void testSetBienInmueble() {
    System.out.println("setBienInmueble");
    TBienInmueble bienInmueble = null;
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    instance.setBienInmueble(bienInmueble);
fail("The test case is a prototype."); }
@Test
public void testGetInmueble() {
    System.out.println("getInmueble");
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    TControlInmueble expectedResult = null;
    TControlInmueble result = instance.getInmueble();
    assertEquals(expectedResult, result);
fail("The test case is a prototype."); }
@Test
public void testSetInmueble() {
    System.out.println("setInmueble");
    TControlInmueble inmueble = null;
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    instance.setInmueble(inmueble);
fail("The test case is a prototype."); }

```

```

@Test
public void testCalculoVuelto() {
    System.out.println("calculoVuelto");
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    instance.calculoVuelto();
    fail("The test case is a prototype."); }

@Test
public void testCalculoRecaudo() {
    System.out.println("calculoRecaudo");
    ManagerRecaudo instance = new ManagerRecaudo();
    instance.calculoRecaudo();
    fail("The test case is a prototype."); }}

```

Tabla N° 4.94: Código fuente de Test con JUnit. ManagerRecaudo.

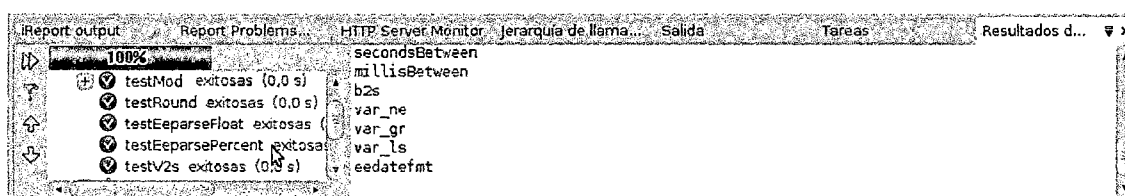


Figura N° 4.9: Resultados de Test con JUnit.

## PRUEBAS DE INTEGRACIÓN

Para un diseño simple, de la metodología XP se procede a definir las pruebas de integración, que permiten mantener integrado al sistema en todo momento, conforme se desarrolla en el capítulo III, sección 3.5.3.

N° HU	N° TI	NOMBRE CLASE CONTROL	RESULTADO
2	1	Registrar datos del cliente	Satisfactorio
	2	Registrar servicios	Satisfactorio
4	1	Generar escritura pública de compraventa con propiedad inscrita.	Satisfactorio
5	1	Generar escritura pública de compraventa con propiedad	Satisfactorio

		no inscrita.	
14	1	Generar reporte de compraventa elaboradas	Satisfactorio
17	1	Generar reporte de ingreso económico por compraventas	Satisfactorio

Tabla N° 4.95: Reporte de prueba integración - Primera iteración.

## PRUEBAS DE ACEPTACIÓN

Para un diseño simple, de la metodología XP se procede a definir las pruebas de aceptación, que permiten obtener la última versión de una iteración, conforme se desarrolla en el capítulo III, sección 3.5.3.

<b>N° CASO PRUEBA</b>	1
Propósito	Acceder al sistema de bien inmueble
<b>ACTIVIDAD</b>	
Inicialización	Ingresar a la página principal de logueo para luego ingresar y hacer click.
Descripción de datos de entrada	Usuario, contraseña.
<b>RESULTADOS</b>	
Esperado	Sr. : Nélica Núñez Romero, Usuario : Administrador
Reales	Accede al sistema compraventa bien inmueble.

Tabla N° 4.96 Reporte de prueba de aceptación. Iniciar sesión.

<b>N° CASO PRUEBA</b>	2
Propósito	Generar escritura de compraventa con propiedad inscrita.
<b>ACTIVIDAD</b>	
Inicialización	Buscar el documento compraventa y publicar en la lista de espera.
Descripción de datos de entrada	Tipo Estándar: Datos consignados en DNI, datos consignados en la copia literal, datos del precio de

	venta.
<b>RESULTADOS</b>	
Esperado	Documento compraventa de bien inmueble en fisco.
Reales	Documento compraventa de bien inmueble lista para su impresión.

Tabla N° 4.97: Reporte de prueba de aceptación. Generar escritura pública de compraventa con propiedad inscrita.

<b>N° CASO PRUEBA</b>	3
Propósito	Generar escritura de compraventa con propiedad no inscrita.
<b>ACTIVIDAD</b>	
Inicialización	Buscar el documento compraventa y publicar en la lista de espera.
Descripción de datos de entrada	Tipo Estándar: Datos consignados en DNI, datos consignados en la escritura de compraventa, datos del precio de venta.
<b>RESULTADOS</b>	
Esperado	Documento compraventa de bien inmueble en fisco.
Reales	Documento compraventa de bien inmueble lista para su impresión.

Tabla N° 4.98: Reporte de prueba de aceptación. Generar escritura pública de compraventa con propiedad no inscrita

## **CAPÍTULO V**

### **5.1 CONCLUSIONES**

- a.** El proceso de compraventa de bien inmueble se ha desarrollado según la metodología XP, implementándose los artefactos como la historia de usuario de la tabla 4.6; consiguientemente con las tareas de ingeniería de las tablas 4.28, 4.29, 4.30, 4.31, 4.32, 4.33, haciendo planes de iteración y casos de prueba de aceptación se obtuvo las interfaces de las figuras 4.9, 4.10 y 4.11, y la Base de Datos, que muestra la automatización de la compraventa usando la copia literal, con el fin de obtener la minuta y escritura pública de compraventa; esto permitirá contar con registro de los bienes inmuebles que se transfieren y obtener los datos del último propietario del bien inmueble, el cual contribuirá, a tener más información a fin de evitar los fraudes por lo menos en la Notaria Hinojosa.
  
- b.** El proceso de la compraventa de bien inmueble se ha automatizado usando la metodología XP, teniendo como resultado los artefactos, historia de usuarios de la tabla 4.7; con las tareas de ingeniería de la tabla 4.34, 4.35, 4.36, 4.37 y 4.38, de las interfaces figuras 4.9, 4.10 y 4.11, obteniendo la Base de datos, se desarrolla la compraventa a partir de los datos adquiridos de la memoria descriptiva, con el fin de obtener la minuta y escritura pública de compraventa, mostrado en la interfaz de la figura 4.12; permitiendo que este proceso frecuente en la notaría sea realizado con mayor rapidez, y brindando seguridad para los compradores.
  
- c.** La compraventa de bien inmueble. Se ha desarrollado con la metodología teniendo como resultado los artefactos, historia de usuarios de la tabla 4.8; con las tareas de ingeniería de la tabla 4.39, 4.40, 4.41, 4.42 y 4.43, de las interfaces figuras 4.9, 4.10 y 4.11, obteniendo la Base de datos, se realizó la compraventa usando

los datos verídicos del propietario; con el fin de obtener la minuta y escritura pública de compraventa.

- d.** Según en el anexo “C” de las encuestas realizadas en cuanto a la seguridad al realizar la compraventa de bien inmueble en la notaría Hinostroza y no ser víctima de fraude, a 120 usuarios de la Notaría Hinostroza, del 10 al 30 de octubre del 2011; antes del uso del aplicativo Web para la compra de bien inmueble, las respuestas fueron las siguientes: el 7.50% se sienten muy seguros; el 16.70%, se sienten seguros; el 10.8% se sienten ni seguros ni inseguros; el 47.50% se sienten inseguros; y, el 17.50 se sienten muy inseguros. Al realizar una segunda encuesta, a 120 usuarios de la Notaría Hinostroza, del 01 al 20 de agosto del 2012; haciendo uso del aplicativo Web para la compra de bien inmueble, las respuestas fueron las siguientes: el 13.33% se sienten muy seguros; el 34.17%, se sienten seguros; el 8.33% se sienten ni seguros ni inseguros; el 31.67% se sienten muy inseguros; y; el 12.50 se sienten muy inseguros; comparando ambos resultados se concluye que mejoramos la transferencia de bien inmueble, en la Notaria Hinostroza del Distrito Ayacucho, incrementando del 7.50% al 13.33%, en el usuario de la notaría la confianza en la seguridad del proceso y no ser víctima de fraude.

## 5.2 RECOMENDACIONES

- a.** Se recomienda realizar un sistema Web geo referenciado que nos permita obtener la información y ubicación exacta del inmueble, para las notarías existentes en la ciudad de Ayacucho, a fin de evitar los fraudes en el proceso de compraventa de Bien inmueble.
- b.** Dada la complejidad y la responsabilidad legal del acto jurídico de la compraventa de bien inmueble se recomienda construir una Web Service entre las instituciones SUNARP, RENIEC y las Notarías. A fin de contar con una base de datos integrada y con el historial completo del inmueble que se transfiere. Asimismo, obtener el lector biométrico, que permita leer la huella dactilar de la persona, para obtener la información exacta, del titular del inmueble. A la vez las notarías deben contar con dispositivos hardware y software de seguridad para sus sistemas de información en línea, a fin de evitar la corrupción de información enviada y procesada para la obtención de la minuta y escritura pública de compraventa.
- c.** Conocida la agenda tan recargada de los notarios públicos frente a las tareas encomendadas por el estado en brindar autenticidad de los actos jurídicos y a la vez un servicio eficiente en el menor tiempo se recomienda integrar a sus sistemas de información las firmas digitales del notario, conforme al **DS N° 019-2002-JUS**. Reglamento de la Ley de Firmas y certificados Digitales y al **D.S N° 004-2007-PCM**. Aprueban Reglamento de la Ley de las Firmas y Certificados Digitales.

## BIBLIOGRAFÍA

1. Hernández, R.; Fernández, C. y P. Baptista (2010) Metodología de la Investigación. Quinta Edición. México. McGraw-Hill.
2. Joyanes A, L. y Martínez, Z. (2002) Programación en Java 2, Segunda Edición. España. McGraw - Hill.
3. Kent, B. (2000), Planning Extreme Programming, Primera Edición. USA. Addison Wesley.
4. William Molinari Vilchez, (2002), La naturaleza jurídica pluriforme de la multipropiedad.
5. Diario "El Comercio", 20 de julio del 2008.
6. José Martín Pérez Sánchez, (2006), "Impuestos derechos y honorarios de la compraventa de un bien inmueble en el Estado de Colima", tesis de maestría, México.
7. Arístides Medina Rubio ( 2005), "Manual de Historia Local", Primera edición biblioteca nacional, Venezuela
8. Ley Orgánica del Registro Nacional de Identificación y Estado Civil, Ley N° 26497, 1995.
9. Lewis, "Ingeniería de software" primera edición, 1994
10. Cota A. 1994 "Ingeniería de Software". Soluciones Avanzadas. Julio de 1994.
11. Lewis G. 1994. "What is Software Engineering" DataPro (4015). Feb 1994.
12. Jacobson, I. 1998. "Applying UML in The Unified Process Presentación. Rational Software".
13. Gerardo Fernández Escribano, "Ingeniería del Software II", 2002

14. Ann Anderson, Kent Beck, "Extreme Programming Installed", 2000
15. Ezequiel Pizarro, "Programación Orientada a Objetos", 2005.
16. D. Manuel Danvila, "El libro del propietario"
17. **DS N° 019-2002-JUS.** Reglamento de la Ley de Firmas y certificados Digitales, 2002.
18. **D.S N° 004-2007-PCM.** Aprueban Reglamento de la Ley de las Firmas y Certificados Digitales, 2007.
19. Código Civil y Código Procesal Civil Peruano, Ubilex asociados, 2011.
20. Tevnin Grajales, "Diseño de investigación", Universidad de Montemorelos, 2000.
21. Efraín E. Porras Flores, "La Metodología ágil formal Iconix para el desarrollo de software: teoría y práctica", primera edición 2011.
22. Máximo de la Peña Riquelme, "Las transferencias de Bien Inmueble y derechos afectos al Iva", Primera Edición, 1993
23. Ángel Ballesteros Fernández, "Manual de Administración Local", Quinta Edición, 2006.
24. Pulliam, "Bienes y Patrimonios", Primera Edición, 2011.
25. Hidelbrando Jiménez, "Derecho Notarial y Registral", Primera Edición, 2008.
26. José Blanc Jiménez, "Prácticas y conceptos básicos de Microeconomía", Tercera Edición, 2010.
27. Giovanna Alarcón Collazos y Julio S. Solís Gózar, Derecho Notarial Scriba, Tabelaion & Actuari", Septima Edición.
28. Incasa, "Aspectos Legales al Comprar y Vender", Primera Edición, 2010.

29. Javier Tuya, Isabel Ramos Román, Javier Dolado Cusin, "Técnicas Cuantitativas en la Ingeniería del Software", Primera Edición, 2007.
30. Ian Somerville, "Ingeniería de Software", Séptima Edición, 2005.

**ANEXOS**

**ANEXO A: CUESTIONARIO PARA LA ENTREVISTA AL USUARIO DE INMUEBLES.**

1) ¿Cuáles son los requisitos para hacer una Escritura de compraventa de bien inmueble?

.....  
.....

2) ¿Cómo usted verifica la autenticidad de los documentos entregados por el cliente?

.....  
.....

3) ¿cuánto tiempo emplea usted en redactar una Escritura de compraventa de bien inmueble?

.....  
.....

4) ¿Cuál es el costo por una Escritura de compraventa de bien inmueble?

.....  
.....

5) ¿Quiénes intervienen en una Escritura de compraventa de bien inmueble?

.....  
.....

6) ¿Qué formatos de impresión se dan en una Escritura de compraventa de bien inmueble?

.....  
.....

7) ¿Donde y como almacena el archivo físico y digital de la Escritura de compraventa de bien inmueble?

.....  
.....

8) ¿Cuáles son las modalidades de pago que hacen los clientes de una Escritura de compraventa de bien inmueble?

.....  
.....

9) ¿Qué modalidades o tipos de Escritura de compraventa de bien inmueble existen hasta la fecha?

.....  
.....

10) ¿Cuál es el sustento legal de las Escritura de compraventa de bien inmueble?

.....  
.....

11) ¿Cuáles son los impuestos que se deben pagar y quienes lo deben pagar en una Escritura de compraventa de bien inmueble?

.....  
.....

12) ¿Qué funcionarios públicos o profesionales intervienen en una Escritura de compraventa de bien inmueble?

.....  
.....

13) ¿Cuál es el criterio que se toma para enumerar las escrituras, minutas, registros y fojas de una Escritura de compraventa de bien inmueble?

.....  
.....

14) ¿Qué me indica el Kárdex y las iniciales en una Escritura de compraventa de bien inmueble?

.....  
.....

15) ¿Cuáles son las limitaciones de los otorgantes de una Escritura de compraventa de bien inmueble?

.....  
.....

16) ¿Cuál es el documento con el cual usted acredita el derecho de propiedad o titularidad de la propiedad inmueble?

.....  
.....

## ANEXOS

### ANEXO B: CUESTIONARIO PARA LA ENCUESTA AL USUARIO DE LA NOTARÍA.

MARCA CON ASPA (X) LA ALTERNATIVA QUE CREA CORRECTA

- 1) ¿Usted como comprador, se siente seguro al realizar la compraventa de bien inmueble de propiedad inscrita en la notaría Hinostroza y no es víctima de fraude?  
 Muy inseguro  Inseguro  Ni inseguro ni seguro  Seguro  Muy seguro
  
- 2) ¿Usted como comprador, se siente seguro al realizar la compraventa de bien inmueble de propiedad no inscrita en la notaría Hinostroza y no es víctima de fraude?  
 Muy inseguro  Inseguro  Ni inseguro ni seguro  Seguro  Muy seguro
  
- 3) ¿Usted como comprador, se siente seguro al realizar la compraventa de bien inmueble derechos y acciones en la notaría Hinostroza y no es víctima de fraude?  
 Muy inseguro  Inseguro  Ni inseguro ni seguro  Seguro  Muy seguro
  
- 4) ¿Usted como comprador, se siente seguro al realizar la compraventa de bien inmueble de propiedad hipotecada en la notaría Hinostroza y no es víctima de fraude?  
 Muy inseguro  Inseguro  Ni inseguro ni seguro  Seguro  Muy seguro
  
- 5) ¿Usted como comprador, se siente seguro al realizar la compraventa de bien inmueble de propiedad sujeto a rentas de 2da categoría en la notaría Hinostroza y no es víctima de fraude?  
 Muy inseguro  Inseguro  Ni inseguro ni seguro  Seguro  Muy seguro
  
- 6) ¿Usted como comprador, se siente seguro al realizar la compraventa de bien inmueble con constitución de servidumbres de paso en la notaría Hinostroza y no es víctima de fraude?  
 Muy inseguro  Inseguro  Ni inseguro ni seguro  Seguro  Muy seguro
  
- 7) ¿Usted como comprador, se siente seguro al realizar la compraventa de bien inmueble con constitución de hipoteca en la notaría Hinostroza y no es víctima de fraude?

Muy inseguro Inseguro Ni inseguro ni seguro Seguro Muy seguro

8) ¿Usted como comprador, se siente seguro al realizar la compraventa de bien inmueble resolución de compraventa en la notaría Hinostroza y no es víctima de fraude?.

Muy inseguro Inseguro Ni inseguro ni seguro Seguro Muy seguro

9) ¿Usted como comprador, se siente seguro al realizar la compraventa de bien inmueble compraventa sujetas a Alcabala en la notaría Hinostroza y no es víctima de fraude?.

Muy inseguro Inseguro Ni inseguro ni seguro Seguro Muy seguro

10) ¿Usted como comprador, se siente seguro al realizar la de promesa de compraventa en la notaría Hinostroza y no es víctima de fraude?.

Muy inseguro Inseguro Ni inseguro ni seguro Seguro Muy seguro

**ANEXO C:**

**ENCUESTA DE LA CONFORMIDAD DE USUARIOS DE LA NOTARÍA HINOSTROZA SOBRE EL PROCESO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, DEL 10 DE OCTUBRE AL 30 DE OCTUBRE DEL 2011**

Conformidad	Compraventa de propiedad inscrita		Compraventa de propiedad no inscrita		Compraventa de derechos y acciones		Compraventa de propiedad hipotecada		Compraventa de propiedad sujeto a rentas de 2da categoría		Compraventa con constitución de servidumbres de paso		Compraventa con constitución de hipoteca		resolución de compraventa		Compraventa sujetas a Alcabala		Promesa de compraventa		TOTAL	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
<b>Muy seguro</b>	3	2.5	2	1.7	0	0	0	0	1	0.8	0	0	2	1.7	0	0	1	0.8	0	0	9	7.5
<b>Seguro</b>	3	2.5	3	2.5	1	0.8	1	0.8	2	1.7	2	1.7	2	1.7	1	0.8	3	2.5	2	1.7	20	16.7
<b>Ni seguro ni inseguro</b>	2	1.7	1	0.8	1	0.8	2	1.7	1	0.8	1	0.8	1	0.8	1	0.8	2	1.7	1	0.8	13	10.8
<b>Inseguro</b>	5	4.2	6	5	5	4.2	7	5.8	6	5	4	3.3	7	5.8	4	3.3	8	6.7	5	4.2	57	47.5
<b>Muy inseguro</b>	2	1.7	1	0.8	2	1.7	2	1.7	3	2.5	2	1.7	3	2.5	2	1.7	3	2.5	1	0.8	21	17.5
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>12.6</b>	<b>13</b>	<b>10.8</b>	<b>9</b>	<b>7.5</b>	<b>12</b>	<b>10</b>	<b>13</b>	<b>10.8</b>	<b>9</b>	<b>7.5</b>	<b>15</b>	<b>12.5</b>	<b>8</b>	<b>6.6</b>	<b>17</b>	<b>14.2</b>	<b>9</b>	<b>7.5</b>	<b>120</b>	<b>100</b>

**ENCUESTA DE LA CONFORMIDAD DE USUARIOS DE LA NOTARÍA HINOSTROZA SOBRE EL PROCESO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, DEL 01 DE OCTUBRE AL 20 DE AGOSTO DEL 2012**

Conformidad	Compraventa de propiedad inscrita		Compraventa de propiedad no inscrita		Compraventa derechos y acciones		Compraventa de propiedad hipotecada		Compraventa de propiedad sujeto a rentas de 2da categoría		Compraventa con constitución de servidumbres de paso		Compraventa con constitución de hipoteca		resolución de compraventa		Compraventa sujetas a Alcabala		Promesa de compraventa		TOTAL	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
<b>Muy seguro</b>	4	3.33	3	2.50	1	0.83	1	0.83	2	1.67	0	0	2	1.67	1	0.83	1	0.83	1	0.83	16	13.33
<b>Seguro</b>	7	5.83	6	5.00	3	2.50	5	4.17	3	2.50	3	2.50	4	3.33	3	2.50	5	4.17	2	1.67	41	34.17
<b>Ni seguro ni inseguro</b>	2	1.67	2	1.67	1	0.83	1	0.83	2	1.67	0	0	1	0.83	0	0	1	0.83	0	0	10	8.33
<b>Inseguro</b>	6	5.00	5	4.17	4	3.33	2	1.67	5	4.17	3	2.50	4	3.33	2	1.67	5	4.17	2	1.67	38	31.67
<b>Muy inseguro</b>	3	2.50	2	1.67	1	0.83	1	0.83	3	2.50	1	0.83	1	0.83	1	0.83	1	0.83	1	0.83	15	12.50
<b>Total</b>	<b>22</b>	<b>18.33</b>	<b>18</b>	<b>15.01</b>	<b>10</b>	<b>8.32</b>	<b>10</b>	<b>8.33</b>	<b>15</b>	<b>12.51</b>	<b>7</b>	<b>5.83</b>	<b>12</b>	<b>9.99</b>	<b>7</b>	<b>5.83</b>	<b>13</b>	<b>10.83</b>	<b>6</b>	<b>5.00</b>	<b>120</b>	<b>100</b>

## REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

INMUEBLE; AL QUE NOS REMITIMOS PARA LOS FINES DE LEY.- **TERCERA.- COMPRAVENTA:** EN LA FECHA, CON EL DERECHO ANTES INVOCADO Y POR EL PRESENTE ACTO JURÍDICO, CONFORME A LOS ARTÍCULOS 923º Y 1529º DEL CÓDIGO CIVIL; YO, **LILIAN KARINA ALBITES GALINDO**, DOY EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA, EN FAVOR DE **ELIZABETH CONDORI CAÑARI**, **LA TOTALIDAD** DEL PREDIO, DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA DE LA PRESENTE MINUTA.- **CUARTA.- PRECIO:** LAS CONTRATANTES, DE COMÚN Y MUTUO ACUERDO, CONVENIMOS EN FIJAR EL PRECIO DE LA COMPRAVENTA EN LA SUMA DE **US\$ 10,000.00 (DIEZ MIL DÓLARES AMERICANOS)**, SUMA QUE **LA VENDEDORA** DECLARA HABER RECIBIDO CON ANTERIORIDAD A LA SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE, EN SU TOTALIDAD Y A SU ENTERA SATISFACCIÓN, COMO JUSTO Y REAL VALOR DEL INMUEBLE VENDIDO, CON LA ÚNICA CONSTANCIA DE LAS FIRMAS DE LAS PARTES AL FINAL DE ESTE DOCUMENTO. LAS CONTRATANTES DECLARAMOS QUE EL PRECIO FIJADO EN LA PRESENTE CLÁUSULA ES EL QUE REALMENTE CORRESPONDE AL INMUEBLE OBJETO DE LA COMPRAVENTA, DE MODO QUE SI HUBIERA ALGUNA DIFERENCIA DE MÁS O DE MENOS QUE EN ESTE MOMENTO NO ADVIERTEN, SE HACEN DE ÉLLA MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN.- **QUINTA.- MEDIO DE PAGO:** DE CONFORMIDAD A LEY, LAS CONTRATANTES NO UTILIZARON MEDIO DE PAGO ALGUNO, HABIENDO SIDO LA OPERACIÓN DEL TIPO: EFECTIVO, EN LOS DEMÁS CASOS, CÓDIGO 009.- **SEXTA.- EXTENSIÓN Y LEGALIDAD DEL ACTO JURÍDICO:** LA COMPRAVENTA SE REALIZA AD-CORPUS, COMPRENDIÉNDOSE EN ELLA EL INMUEBLE ANTES DESCRITO, Y TODO LO QUE DE HECHO O POR DERECHO LE CORRESPONDE, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA. **LA VENDEDORA** DECLARA QUE SOBRE EL INMUEBLE MATERIA DE LA COMPRAVENTA NO EXISTE CARGA, GRÁVAMEN, NI MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE SU DOMINIO Y LIBRE DISPOSICIÓN; OBLIGÁNDOSE, NO OBSTANTE, AL SANEAMIENTO DE LEY.- **SÉPTIMA.- DE LOS IMPUESTOS:** **LA VENDEDORA** DECLARA ENCONTRARSE AL DÍA EN EL PAGO DE TODOS LOS TRIBUTOS MUNICIPALES CORRESPONDIENTES AL INMUEBLE OBJETO DE LA COMPRAVENTA, Y SE OBLIGA A ENTREGAR A **LA COMPRADORA** AL MOMENTO DE LA SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE MINUTA, LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTOVALUO DEL PRESENTE AÑO, ASÍ COMO LOS COMPROBANTES DE PAGO DEBIDAMENTE CANCELADOS, CORRESPONDIENTES AL IMPUESTO DE PROPIEDAD PREDIAL, DE SER EL CASO, Y DEMÁS TRIBUTOS MUNICIPALES DEVENGADOS HASTA LA FECHA DE LA PRESENTE MINUTA.- RESPECTO AL IMPUESTO A LA RENTA EN SEGUNDA CATEGORÍA POR GANANCIA DEL CAPITAL, SE HACE CONSTAR QUE, SIENDO EL PRECIO DE TRANSFERENCIA IGUAL AL VALOR DE ADQUISICIÓN, NO SE HA GENERADO GANANCIA, EN CONSECUENCIA, LA PRESENTE COMPRAVENTA NO SE ENCUENTRA AFECTO A REFERIDO IMPUESTO.- SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PRESENTE CONTRATO NO SE ENCUENTRA AFECTO A EL IMPUESTO DE ALCABALA, POR NO SUPERAR EL TRAMO DE LAS PRIMERAS DIEZ U.I.T., DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR LEY Nº 27963 Y DECRETO LEGISLATIVO Nº 952.- **OCTAVA.- JURISDICCIÓN:** PARA LOS EFECTOS JURÍDICOS DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES NOS SOMETEMOS EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DEL DISTRITO JUDICIAL DE AYACUCHO, SEÑALANDO COMO SUS DOMICILIOS LOS QUE FIGURAN EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, DONDE SE EFECTUARÁN TODAS LAS NOTIFICACIONES DE LEY.- **NOVENA.- ACEPTACIÓN DE LAS PARTES:** YO, **LILIAN KARINA ALBITES GALINDO**, EN CALIDAD DE VENDEDORA Y YO, **ELIZABETH CONDORI CAÑARI**, EN CALIDAD DE COMPRADORA, ENTERADAS DEL TENOR DE ESTA MINUTA, LA ACEPTAMOS EN TODAS SUS CLÁUSULAS.- AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LAS DEMÁS DE ESTILO Y GIRE LOS PARTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE PERTINENTE PARA SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN.- AYACUCHO, 15 DE FEBRERO DEL 2012.- FIRMAS E IMPRESIONES DACTILARES DE: **LILIAN KARINA ALBITES GALINDO** (LA VENDEDORA), **ELIZABETH CONDORI CAÑARI** (LA COMPRADORA).- ABOGADO QUE FIRMA Y AUTORIZA LA PRESENTE MINUTA: CARLOS ANTONIO ZARAVIA PALOMINO, CON REGISTRO DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE AYACUCHO NÚMERO CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS.- **DISPOSICIÓN NOTARIAL.-** LA PRESENTE MINUTA ELÉVESE A ESCRITURA PÚBLICA CON LAS FORMALIDADES DE LEY.- AYACUCHO, QUINCE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOCE.- FIRMA: JOSÉ HINOSTROZA AUCASIMÉ, ABOGADO - NOTARIO.- UN SELLO DE LA NOTARÍA.- =====

**CONCLUSIÓN:** LEÍDA COMO LES FUE POR MÍ ESTA ESCRITURA A LAS COMPARECIENTES E INSTRUIDAS DE SU OBJETO, CONFORME A LEY, SE RATIFICARON EN SU CONTENIDO, SIN MODIFICACIÓN ALGUNA; ASÍ DIJERON, FIRMARON Y ESTAMPARON SUS HUELLAS DACTILARES: EN LA PRESENTE ESCRITURA QUE INICIA A FOJAS 516 DE LA SERIE 2012 - CNA Nº 000516 Y CONCLUYE A FOJAS 517 DE LA SERIE 2012 - CNA Nº 000517 DEL REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS NÚMERO ONCE, DEL PRESENTE AÑO 2012.- INICIA Y CONCLUYE EL PROCESO DE FIRMAS, ANTE MÍ HOY QUINCE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOCE.- =====

**ANEXO D: MODELO DE BASE DE DATOS.**

**ANEXO E: EXPEDIENTE DE UNA COMPRAVENTA.**

*[Faint, illegible text]*

SERIE N°2012 - ONA. N° 000516

REGISTRO: ONCE

KÁRDEX: 0024974/ ASZ / MCL

ESCRITURA: DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE

MINUTA: DOSCIENTOS TREINTA Y UNO

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE QUE OTORGA DE UNA PARTE LILIAN KARINA ALBITES GALINDO A FAVOR DE ELIZABETH CONDORI CAÑARI**

**INTRODUCCIÓN.**- EN LA CIUDAD DE AYACUCHO, PROVINCIA DE HUAMANGA, DEPARTAMENTO DE AYACUCHO, REPÚBLICA DEL PERÚ, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOCE; YO, ABOGADO JOSÉ HINOSTROZA AUCASIME, NOTARIO PÚBLICO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 28295525, INSCRITO EN EL COLEGIO DE NOTARIOS CON REGISTRO NÚMERO 29 Y OFICIO NOTARIAL EN EL JIRÓN CUSCO NÚMERO 150 DE ESTA CIUDAD, EXTIENDO EL PRESENTE DOCUMENTO PÚBLICO EN MI REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS EN EL QUE COMPARECEN: DE UNA PARTE, **LILIAN KARINA ALBITES GALINDO**, PERUANA DE NACIONALIDAD, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 43071704, OCUPACIÓN INDEPENDIENTE, ESTADO CIVIL SOLTERA, CON DOMICILIO EN EL JIRÓN SAN MARTÍN NÚMERO 230, DISTRITO DE AYACUCHO, PROVINCIA DE HUAMANGA, DEPARTAMENTO DE AYACUCHO; QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA VENDEDORA".- Y, DE OTRA PARTE, **ELIZABETH CONDORI CAÑARI**, PERUANA DE NACIONALIDAD, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 80121951, OCUPACIÓN INDEPENDIENTE, ESTADO CIVIL SOLTERA, CON DOMICILIO EN EL JIRÓN JOSÉ CARLOS MARIÁTEGUI NÚMERO 214, DISTRITO DE AYACUCHO, PROVINCIA DE HUAMANGA, DEPARTAMENTO DE AYACUCHO; QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA COMPRADORA".- LAS COMPARECIENTES SON VERSADAS EN EL IDIOMA CASTELLANO, SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE, DEL CUAL DOY FE PÚBLICA Y HABIENDO CUMPLIDO CON IDENTIFICARLAS CON LOS DOCUMENTOS POR ELAS PRESENTADOS, CUYOS NÚMEROS FIGURAN EN EL PÁRRAFO QUE ANTECEDE; ME ENTREGARON UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADO PARA QUE ELEVE SU CONTENIDO A ESCRITURA PÚBLICA, LA MISMA QUE ARCHIVO EN MI RESPECTIVO LEGAJÓ CON EL NÚMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE, CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE.-

**MINUTA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE.**-  
 SEÑOR NOTARIO: SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, QUE OTORGAN DE UNA PARTE, **LILIAN KARINA ALBITES GALINDO**, PERUANA DE NACIONALIDAD, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 43071704, OCUPACIÓN INDEPENDIENTE, ESTADO CIVIL SOLTERA, CON DOMICILIO EN EL JIRÓN SAN MARTÍN NÚMERO 230, DISTRITO DE AYACUCHO, PROVINCIA DE HUAMANGA, DEPARTAMENTO DE AYACUCHO; QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA VENDEDORA".- Y, DE OTRA PARTE, **ELIZABETH CONDORI CAÑARI**, PERUANA DE NACIONALIDAD, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 80121951, OCUPACIÓN INDEPENDIENTE, ESTADO CIVIL SOLTERA, CON DOMICILIO EN EL JIRÓN JOSÉ CARLOS MARIÁTEGUI NÚMERO 214, DISTRITO DE AYACUCHO, PROVINCIA DE HUAMANGA, DEPARTAMENTO DE AYACUCHO; QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA COMPRADORA".- CONVENIMOS EN BASE A LAS CONDICIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES: **PRIMERA.- TITULARIDAD: LA VENDEDORA** DECLARA SER ÚNICA Y EXCLUSIVA PROPIETARIA DE UN PREDIO URBANO, CONSTITUIDO POR EL LOTE N° 10 DE LA MANZANA "C" DE LA POSESIÓN INFORMAL ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA CIUDAD MAGISTERIAL, UBICADO EN EL DISTRITO DE SAN JUAN BAUTISTA, PROVINCIA DE HUAMANGA, DEPARTAMENTO DE AYACUCHO, CON UN ÁREA TOTAL DE CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS (160.00 M2), DE EXTENSIÓN SUPERFICIAL; COMPRENDIDO DENTRO DE LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SIGUIENTES: **POR EL FRENTE:** CON LA CALLE 12, CON 9.95 M.L.; **POR LA DERECHA:** CON EL LOTE 09, CON 16.05 M.L.; **POR LA IZQUIERDA:** CON EL LOTE 11, CON 16.00 M.L.; Y, **POR EL FONDO:** CON EL LOTE 13, CON 9.90 M.L.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTE DOMINIAL: LA VENDEDORA** DECLARA HABER ADQUIRIDO EL DOMINIO DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA QUE ANTECEDE, A TÍTULO DE COMPRAVENTA, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL SETECIENTOS CATORCE, DE FECHA VEINTICINCO DE OCTUBRE DEL DOS MIL ONCE, OTORGADO ANTE EL SUSCRITO NOTARIO PÚBLICO, POR SU ANTERIOR PROPIETARIA PRUDENCIA CANDIA CHINCHAY; CONFORME SE PUBLICITA EN EL ASIENTO 00003 DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA NÚMERO P11022468 DEL REGISTRO PREDIAL URBANO DE LA OFICINA REGISTRAL DE AYACUCHO, DONDE SE DETALLAN EL ÁREA, MEDIDAS PERIMÉTRICAS, LINDEROS, HISTORIA DE DOMINIO Y DEMÁS CARACTERÍSTICAS DEL

Nº 000517

*Agustina*  
AGUSTINA HINOSTROZA SULCA  
(LA VENDEDORA)

*Elizabeth*  
ELIZABETH CONDORI CAÑARI  
(LA COMPRADORA)



JOSE HINOSTROZA AUCASIME  
NOTARIO PÚBLICO DE AYACUCHO

KÁRDEX: 0024982 / ASZ / MCL  
MINUTA: DOSCIENTOS TREINTA Y DOS

**MINUTA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE QUE OTORGA LA SOCIEDAD CONYUGAL  
CONFORMADA POR MAURELIO OCHOA QUICHCA Y CIRILA CASTILLO DE OCHOA A FAVOR DE  
AGUSTINA HINOSTROZA SULCA**

MINUTA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE QUE OTORGA LA SOCIEDAD CONYUGAL  
CONFORMADA POR MAURELIO OCHOA QUICHCA Y CIRILA CASTILLO DE OCHOA A FAVOR DE  
AGUSTINA HINOSTROZA SULCA. EN LA CIUDAD DE AYACUCHO, PROVINCIA DE HUAMANGA,  
DEPARTAMENTO DE AYACUCHO REPÚBLICA DEL PERÚ, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE  
NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE Y OCHO, ABOGADO JOSÉ HINOSTROZA AUCASIME, NOTARIO  
PÚBLICO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 28295525, INSCRITO EN EL  
LIBRO DE NOTARIOS CON REGISTRO NÚMERO 29 Y OFICIO NOTARIAL EN EL JIRÓN CUSCO  
NÚMERO 11 DE ESTA CIUDAD, EXTENSO EL PRESENTE DOCUMENTO PÚBLICO EN MI REGISTRO DE  
ESCRITURAS PÚBLICAS EN EL QUE COMPARECEN: DE UNA PARTE, LA **SOCIEDAD CONYUGAL**  
**CONFORMADA POR MAURELIO OCHOA QUICHCA**, PERUANO DE NACIONALIDAD, IDENTIFICADO  
CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 23656854, OCUPACIÓN INDEPENDIENTE, Y  
**CIRILA CASTILLO DE OCHOA**, PERUANA DE NACIONALIDAD, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO  
NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 23657694, OCUPACIÓN INDEPENDIENTE, CON DOMICILIO  
COMUN EN EL ANEJO DE OCACCEMA, DISTRITO Y PROVINCIA DE CHURCAMPÁ, DEPARTAMENTO  
DE HUANCAYELCA, DE TRÁNSITO POR ESTA CIUDAD; QUIENES PROCEDEN POR SU PROPIO  
DERECHO EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁ "**LOS VENDEDORES**".- INTERVIENE Y FIRMA RUEGO  
DE LA VENDEDORA: **CIRILA CASTILLO DE OCHOA**, POR SU CONDICIÓN DE ILETRADA, SU **TESTIGO**  
**ELIZABETH CONDORI SUASHABAR DE OCHOA**, PERUANA DE NACIONALIDAD, IDENTIFICADA CON  
DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 43160684, OCUPACIÓN INDEPENDIENTE,  
ESTADO CIVIL CASADA CON DOMICILIO EN EL CUCARDA NÚMERO 265, DISTRITO DE SAN JUAN  
BAUTISTA, PROVINCIA DE HUAMANGA, DEPARTAMENTO DE AYACUCHO.- Y, DE LA OTRA PARTE,  
**AGUSTINA HINOSTROZA SULCA**, PERUANA DE NACIONALIDAD, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO  
NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 80607577, OCUPACIÓN INDEPENDIENTE, ESTADO CIVIL  
SOLTERA CON DOMICILIO EN EL ASENTAMIENTO INCA GARCILAZO DE LA VEGA MANZANA "D" -  
LOTE 1 DISTRITO DE SAN JUAN BAUTISTA, PROVINCIA DE HUAMANGA, DEPARTAMENTO DE  
AYACUCHO, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ  
"**LA COMPRADORA**".- LOS COMPARECIENTES SON VERSADOS EN EL IDIOMA CASTELLANO, SE  
DELEGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE, DEL CUAL DOY FE PÚBLICA  
Y HABIENDO CUMPLIDO CON IDENTIFICARLOS CON LOS DOCUMENTOS POR ELLOS PRESENTADOS,  
CUIOS NÚMEROS FIGURAN EN EL PÁRRAFO QUE ANTECEDE, ME ENTREGARON UNA MINUTA  
FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADO PARA QUE ELEVE SU CONTENIDO A ESCRITURA PÚBLICA,  
LA MISMA QUE ARCHIVO EN MI RESPECTIVO LEGAJOS CON EL NÚMERO DE ORDEN  
CORRESPONDIENTE, CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE: =====

**MINUTA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE. - =====**

**NOTARÍA**

**HINOSTROZA**

**AUCASIME**

**AÑO**

**: 2012**

**TOMO**

**: II**

**REGISTRO Nº**

**: 11**

**ESCRITURA Nº**

**: 269**

**MINUTA Nº**

**: 231**

**FOJAS**

**: 516 - 517**

AYACUCHO 15 DE FEBRERO DEL 2012

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA VENTA  
DE BIEN INMUEBLE**

**QUE OTORGA:**

**LILIAN KARINA ALBITES GALINDO**

**FAVOR DE:**

**ELIZABETH CONDORI CAÑARI**

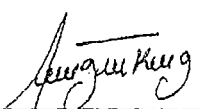

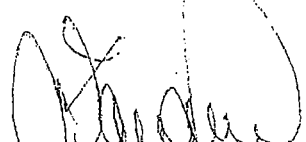
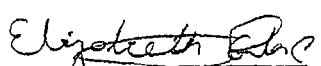



## MINUTA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

SEÑOR NOTARIO: SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, QUE OTORGAN DE UNA PARTE, **LILIAN KARINA ALBITES GALINDO**, PERUANA DE NACIONALIDAD, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 43071704, OCUPACIÓN INDEPENDIENTE, ESTADO CIVIL SOLTERA, CON DOMICILIO EN EL JIRÓN SAN MARTÍN NÚMERO 230, DISTRITO DE AYACUCHO, PROVINCIA DE HUAMANGA, DEPARTAMENTO DE AYACUCHO; QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**LA VENDEDORA**".- Y, DE OTRA PARTE, **ELIZABETH CONDORI CAÑARI**, PERUANA DE NACIONALIDAD, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 80121951, OCUPACIÓN INDEPENDIENTE, ESTADO CIVIL SOLTERA, CON DOMICILIO EN EL JIRÓN JOSÉ CARLOS MARIÁTEGUI NÚMERO 214, DISTRITO DE AYACUCHO, PROVINCIA DE HUAMANGA, DEPARTAMENTO DE AYACUCHO; QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**LA COMPRADORA**".- CONVENIMOS EN BASE A LAS CONDICIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES: **PRIMERA.- TITULARIDAD:** LA VENDEDORA DECLARA SER ÚNICA Y EXCLUSIVA PROPIETARIA DE UN PREDIO URBANO, CONSTITUIDO POR EL **LOTE N° 10** DE LA **MANZANA "C"** DE LA **POSESIÓN INFORMAL ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA CIUDAD MAGISTERIAL**, UBICADO EN EL DISTRITO DE SAN JUAN BAUTISTA, PROVINCIA DE HUAMANGA, DEPARTAMENTO DE AYACUCHO, CON UN ÁREA TOTAL DE CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS (**160.00 M2**), DE EXTENSIÓN SUPERFICIAL; COMPRENDIDO DENTRO DE LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SIGUIENTES: **POR EL FRENTE:** CON LA CALLE 12, CON 9.95 M.L.; **POR LA DERECHA:** CON EL LOTE 09, CON 16.05 M.L.; **POR LA IZQUIERDA:** CON EL LOTE 11, CON 16.00 M.L.; Y, **POR EL FONDO:** CON EL LOTE 13, CON 9.90 M.L.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTE DOMINIAL:** LA VENDEDORA DECLARA HABER ADQUIRIDO EL DOMINIO DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA QUE ANTECEDE, A TÍTULO DE COMPRAVENTA, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL SETECIENTOS CATORCE, DE FECHA VEINTICINCO DE OCTUBRE DEL DOS MIL ONCE, OTORGADO ANTE EL SUSCRITO NOTARIO PÚBLICO, POR SU ANTERIOR PROPIETARIA PRUDENCIA CANDIA CHINCHAY; CONFORME SE PUBLICITA EN EL ASIENTO 00003 DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA NÚMERO **P11022468** DEL REGISTRO PREDIAL URBANO DE LA OFICINA REGISTRAL DE AYACUCHO, DONDE SE DETALLAN EL ÁREA, MEDIDAS PERIMÉTRICAS, LINDEROS, HISTORIA DE DOMINIO Y DEMÁS CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE; AL QUE NOS REMITIMOS PARA LOS FINES DE LEY.- **TERCERA.- COMPRAVENTA:** EN LA FECHA, CON EL DERECHO ANTES INVOCADO Y POR EL PRESENTE ACTO JURÍDICO, CONFORME A LOS ARTÍCULOS 923° Y 1529° DEL CÓDIGO CIVIL; YO, **LILIAN KARINA ALBITES GALINDO**, DOY EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA EN FAVOR DE **ELIZABETH CONDORI CAÑARI**, LA **TOTALIDAD** DEL PREDIO, DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA DE LA PRESENTE MINUTA.- **CUARTA.- PRECIO:** LAS CONTRATANTES, DE COMÚN Y MUTUO ACUERDO, CONVENIMOS EN FIJAR EL PRECIO DE LA COMPRAVENTA EN LA SUMA DE **US\$ 10,000.00 (DIEZ MIL DÓLARES AMERICANOS)**, SUMA QUE LA VENDEDORA DECLARA HABER RECIBIDO CON ANTERIORIDAD A LA SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE, EN SU TOTALIDAD Y A SU ENTERA SATISFACCIÓN, COMO JUSTO Y REAL VALOR DEL INMUEBLE VENDIDO, CON LA ÚNICA CONSTANCIA DE LAS FIRMAS DE LAS PARTES AL FINAL DE ESTE DOCUMENTO. LAS CONTRATANTES DECLARAMOS QUE EL PRECIO FIJADO EN LA PRESENTE CLÁUSULA ES EL QUE REALMENTE CORRESPONDE AL INMUEBLE OBJETO DE LA COMPRAVENTA, DE MODO QUE SI HUBIERA ALGUNA DIFERENCIA DE MÁS O DE MENOS QUE EN ESTE MOMENTO NO ADVIERTEN, SE HACEN DE ELLA MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN.- **QUINTA.- MEDIO DE PAGO:** DE CONFORMIDAD A LEY, LAS CONTRATANTES NO UTILIZARON MEDIO DE PAGO ALGUNO, HABIENDO SIDO LA OPERACIÓN DEL TIPO: EFECTIVO, EN LOS DEMÁS CASOS. CÓDIGO 009.- **SEXTA.- EXTENSIÓN Y LEGALIDAD DEL ACTO JURÍDICO:** LA COMPRAVENTA SE REALIZA AD-CORPUS, COMPRENDIÉNDOSE EN ELLA EL INMUEBLE ANTES DESCRITO, Y TODO LO QUE DE HECHO O POR DERECHO LE CORRESPONDE, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA. LA VENDEDORA DECLARA QUE SOBRE EL INMUEBLE MATERIA DE LA COMPRAVENTA NO EXISTE CARGA, GRAVAMEN, NI MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE SU DOMINIO Y LIBRE DISPOSICIÓN; OBLIGÁNDOSE, NO OBSTANTE, AL SANEAMIENTO DE LEY.- **SÉPTIMA.- DE LOS IMPUESTOS:** LA VENDEDORA DECLARA ENCONTRARSE AL DÍA EN EL PAGO DE TODOS LOS TRIBUTOS MUNICIPALES CORRESPONDIENTES AL INMUEBLE OBJETO DE LA COMPRAVENTA, Y SE OBLIGA A ENTREGAR A LA **COMPRADORA** AL MOMENTO DE LA SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE MINUTA, LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTOVALÚO DEL PRESENTE AÑO, ASÍ COMO LOS COMPROBANTES DE PAGO DEBIDAMENTE CANCELADOS, CORRESPONDIENTES AL IMPUESTO DE PROPIEDAD PREDIAL, DE SER EL CASO, Y DEMÁS TRIBUTOS MUNICIPALES DEVENGADOS HASTA LA FECHA DE LA PRESENTE MINUTA.- RESPECTO AL IMPUESTO A LA RENTA EN SEGUNDA CATEGORÍA POR GANANCIA DEL CAPITAL, SE HACE CONSTAR QUE, SIENDO EL PRECIO DE TRANSFERENCIA IGUAL AL VALOR DE ADQUISICIÓN, NO SE HA GENERADO GANANCIA, EN CONSECUENCIA, LA PRESENTE COMPRAVENTA NO SE ENCUENTRA AFECTO A REFERIDO IMPUESTO.- SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PRESENTE CONTRATO NO SE ENCUENTRA AFECTO A EL IMPUESTO

CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR LEY Nº 27963 Y DECRETO LEGISLATIVO Nº 952.-  
**OCTAVA.- JURISDICCIÓN:** PARA LOS EFECTOS JURÍDICOS DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES NOS SOMETEMOS EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DEL DISTRITO JUDICIAL DE AYACUCHO, SEÑALANDO COMO SUS DOMICILIOS LOS QUE FIGURAN EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, DONDE SE EFECTUARÁN TODAS LAS NOTIFICACIONES DE LEY.-  
**NOVENA.- ACEPTACIÓN DE LAS PARTES:** YO, **LILIAN KARINA ALBITES GALINDO**, EN CALIDAD DE VENDEDORA Y YO, **ELIZABETH CONDORI CAÑARI**, EN CALIDAD DE COMPRADORA, ENTERADAS DEL TENOR DE ESTA MINUTA, LA ACEPTAMOS EN TODAS SUS CLÁUSULAS.- AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LAS DEMÁS DE ESTILO Y GIRE LOS PARTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE PERTINENTE PARA SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN.- =====

AYACUCHO, 15 DE FEBRERO DEL 2012.-

      
**LILIAN KARINA ALBITES GALINDO** (LA VENDEDORA)      **Carlos Zaravia Palomino** **ABOGADO** REG.CAA 436      **ELIZABETH CONDORI CAÑARI** (LA COMPRADORA)

**DISPOSICIÓN NOTARIAL.-** LA PRESENTE MINUTA ELÉVESE A ESCRITURA PÚBLICA CON LAS FORMALIDADES DE LEY.- AYACUCHO, QUINCE DE FEBRERO DEL DOS MIL DOCE.-



**JOSÉ HINOSTROZA AUCASIME**  
**ABOGADO - NOTARIO**

LA PRESENTE MINUTA INICIA A FOJAS 516 DE LA SERIE 2012 - CNA Nº 000516 Y CONCLUYE A FOJAS 517 DE LA SERIE 2012 - CNA Nº 000517 DEL REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS NÚMERO ONCE, DEL PRESENTE AÑO 2012.- =====





POSESION INFORMAL ASOCIACION PRO VIVIENDA CIUDAD MAGISTERIAL MZ C LOTE 10

P11022468

DPTO : AYACUCHO PROV: HUAMANGA DIST: SAN JUAN BAUTISTA

Situación : NO CARG/GRAV

Estado : PARTIDA ACTIVA

2. VIVIENDA

Antecedente Registral : P11022428

Titular(es) Actual(es)

LIBERTES GALINDO LILIAN KARINA Est.Civil SOLTERO(A) D.N.I. 43071704

Medidas y colindancias Actuales :

Area :	160	M2
	MEDIDA	COLINDANCIA
	9.95 ML	CALLE 12
	9.90 ML	LOTE 13
	16.00 ML	LOTE 11
	16.05 ML	LOTE 9

TERRENO  
LINDEROS  
Frente  
Fondo  
Izquierda  
Derecha

Asiento(s) Registral(es) :

REGISTROS :

INSCRIPCION DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION AS. 00001  
 Asiento de Presentación Nro. 2000-11011168 del 01/08/2000 a horas 17:25:15  
 Registrador Público BUSTAMANTE ROSAS, VICTORIA SOCORRO  
 Fecha de Inscripción 03/08/2000

TRANSFERENCIAS :

INSCRIPCION DE DERECHO DE PROPIEDAD AS. 00002  
 Asiento de Presentación Nro. 2000-11011386 del 16/08/2000 a horas 18:32:59  
 Registrador Público SUAREZ VARGAS, VICTOR RAUL  
 Fecha de Inscripción 17/08/2000

INSCRIPCION DE COMPRA VENTA AS. 00003  
 Asiento de Presentación Nro. 2011-00016816 del 26/10/2011 a horas 16:34:25  
 Registrador Público VELAZCO GONZALES, PAOLA  
 Fecha de Inscripción 28/10/2011

Existe(n) título(s) pendiente(s)

Registrador que suscribe deja constancia que la información transcrita en 2 páginas corresponde literalmente al contenido partida registral que corre en los archivos de este registro.

Emite el presente certificado a las 11:09:55 horas del día 15 de Febrero del 2012.





# NOTARÍA

HINOSTROZA

AUCASINE

AÑO : 2012

TOMO : VI

REGISTRO N° : 59

ESCRITURA N° : 1407

MINUTA N° : 1186

FOJAS : 2907 - 2909

AYACUCHO 17 DE SETIEMBRE DEL 2012

## ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

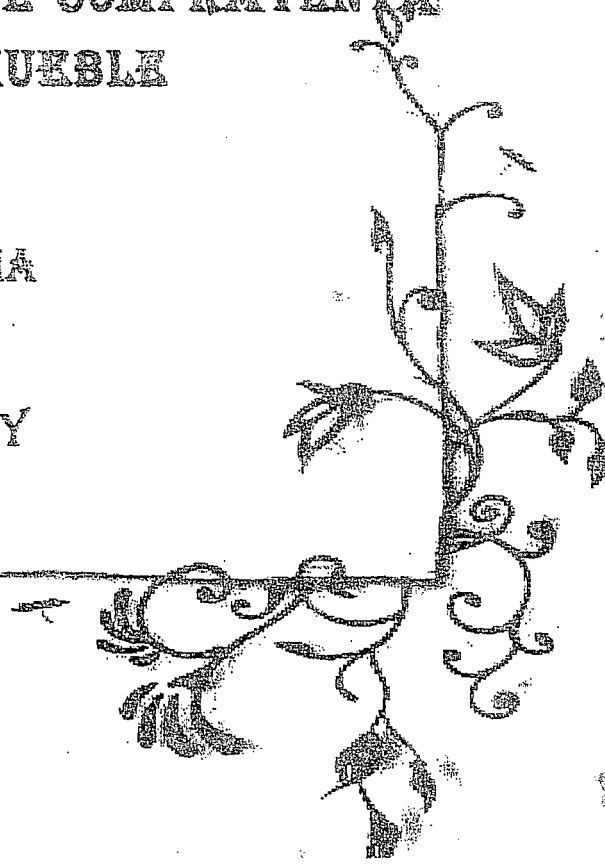
QUE OTORGA:

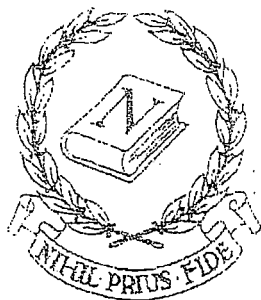
MARTHA GUTIERREZ GARCIA

A FAVOR DE:

EDMUNDO CONZA HUAYPAR Y

ELIZABETH PARI CHACON





COLEGIO DE NOTARIOS  
AYACUCHO

Abogado José Hinojosa Aucasime  
Notario Público de Ayacucho.

Jirón Cusco N° 150 / Ayacucho

# TESTIMONIO

REGISTRO: CINCUENTA Y NUEVE

KÁRDEX: 0033022/LNR/CGVP

ESCRITURA: MIL CUATROCIENTOS SIETE

MINUTA: MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS

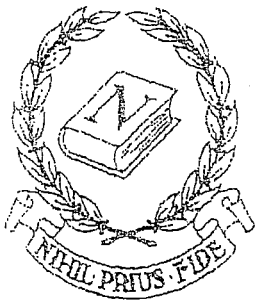
\*\*\*\*\*

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE QUE OTORGA DE UNA PARTE  
MARTHA GUTIERREZ GARCIA A FAVOR DE EDMUNDO CONZA HUAYPAR Y ELIZABETH PARI  
CHACON**

\*\*\*\*\*

INTRODUCCIÓN.- EN LA CIUDAD DE AYACUCHO, PROVINCIA DE HUAMANGA, DEPARTAMENTO DE AYACUCHO, REPÚBLICA DEL PERÚ, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE; YO, ABOGADO JOSÉ HINOSTROZA AUCASIME, NOTARIO PÚBLICO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 28295525, INSCRITO EN EL COLEGIO DE NOTARIOS CON REGISTRO NÚMERO 29 Y OFICIO NOTARIAL EN EL JIRÓN CUSCO NÚMERO 150 DE ESTA CIUDAD, EXTIENDO EL PRESENTE DOCUMENTO PÚBLICO EN MI REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS EN EL QUE COMPARECEN: =====  
DE UNA PARTE, MARTHA GUTIERREZ GARCIA, PERUANA DE NACIONALIDAD, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 28709084, DE OCUPACIÓN INDEPENDIENTE, DE ESTADO CIVIL VIUDA, CON DOMICILIO EN EL DISTRITO DE ANCO S/N, PROVINCIA DE LA MAR Y DEPARTAMENTO DE AYACUCHO; PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA VENDEDORA". =====  
Y, DE OTRA PARTE, EDMUNDO CONZA HUAYPAR QUIEN MANIFIESTA SER PERUANO DE NACIONALIDAD, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 23875225, DE OCUPACIÓN CONDUCTOR, ESTADO CIVIL CASADO, CON ELIZABETH PARI CHACON, QUIEN MANIFIESTA SER PERUANA DE NACIONALIDAD, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 23903382, DE OCUPACIÓN ABOGADA, ESTADO CIVIL CASADA, AMBOS CON DOMICILIO COMÚN EN LA AVENIDA DEL EJERCITO NÚMERO 536, DISTRITO DE AYACUCHO, PROVINCIA DE HUAMANGA, DEPARTAMENTO DE AYACUCHO; PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LOS COMPRADORES".- =====  
LOS COMPARECIENTES SON VERSADOS EN EL IDIOMA CASTELLANO, SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE, DEL CUAL DOY FE PÚBLICA Y

JOSÉ HINOSTROZA AUCASIME  
NOTARIO PÚBLICO DE AYACUCHO  
REG. N.º 29  
C.º 150



COLEGIO DE NOTARIOS  
AYACUCHO

Abogado José Hinojosa Aucasime  
Notario Público de Ayacucho

Jirón Cusco N° 150 / Ayacucho

HABIENDO CUMPLIDO CON IDENTIFICARLOS CON LOS DOCUMENTOS POR ELLOS PRESENTADOS, CUYOS NÚMEROS FIGURAN EN EL PÁRRAFO QUE ANTECEDE, ME ENTREGARON UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADO PARA QUE ELEVE SU CONTENIDO A ESCRITURA PÚBLICA, LA MISMA QUE ARCHIVO EN MI RESPECTIVO LEGAJO CON EL NÚMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE, CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE.- =====

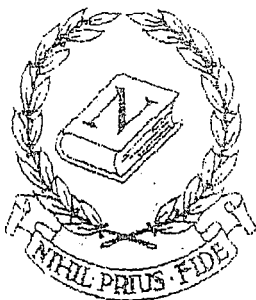
**MINUTA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE.- =====**

SEÑOR NOTARIO: SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, QUE OTORGAMOS DE UNA PARTE, **MARTHA GUTIERREZ GARCIA**, PERUANA DE NACIONALIDAD, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 28709084, DE OCUPACIÓN INDEPENDIENTE, DE ESTADO CIVIL VIUDA, CON DOMICILIO EN EL DISTRITO DE ANCO S/N, PROVINCIA DE LA MAR Y DEPARTAMENTO DE AYACUCHO; PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA VENDEDORA". =====

Y, DE OTRA PARTE, **EDMUNDO CONZA HUAYPAR** QUIEN MANIFIESTA SER PERUANO DE NACIONALIDAD, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 23875225, DE OCUPACIÓN CONDUCTOR, ESTADO CIVIL CASADO, CON **ELIZABETH PARI CHACON**, QUIEN MANIFIESTA SER PERUANA DE NACIONALIDAD, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 23903382, DE OCUPACIÓN ABOGADA, ESTADO CIVIL CASADA, AMBOS CON DOMICILIO COMÚN EN LA AVENIDA DEL EJERCITO NÚMERO 536, DISTRITO DE AYACUCHO, PROVINCIA DE HUAMANGA, DEPARTAMENTO DE AYACUCHO; PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LOS COMPRADORES". - CONVENIMOS EN LAS CLÁUSULAS SIGUIENTES: =====

**PRIMERA.- TITULARIDAD:** LA VENDEDORA DECLARA SER ÚNICA Y EXCLUSIVA PROPIETARIA DE UN INMUEBLE, CONSTITUIDO POR UN LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL LOTE N° "03" DE LA MANZANA "D", DE LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA "CIUDAD LOS ÁNGELES" DE LA PAZ-YANAMA" DE LOS COMITÉS SE AUTODEFENSA DE AYACUCHO Y HUANCVELICA, DEL DISTRITO DE CARMEN ALTO, PROVINCIA DE HUAMANGA Y DEPARTAMENTO DE AYACUCHO, DE UN ÁREA TOTAL DE DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200.00 M2), DE EXTENSIÓN SUPERFICIAL; COMPRENDIDO DENTRO DE LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SIGUIENTES: **POR EL FRENTE:** LIMITA CON LA AVENIDA ESTEBAN QUISPE CAMPOS, FORMANDO UNA LINEA RECTA DE 10.00 M.L.; **POR LA IZQUIERDA:** LIMITA CON LOTE N° 04, FORMANDO UNA LINEA RECTA DE 20.00 M.L.; **POR LA DERECHA:** LIMITA CON EL LOTE N° 02, FORMANDO UNA LINEA RECTA DE 20.00 M.L.; Y, **POR EL FONDO:** LIMITA CON EL LOTE N° 10, FORMANDO UNA LINEA

JOSÉ HINOJOSA AUCASIME  
NOTARIO PÚBLICO DE AYACUCHO  
N.º 150



COLEGIO DE NOTARIOS  
AYACUCHO

Abogado José Hinojosa Aucasime  
Notario Público de Ayacucho

Jirón Cusco N° 150 / Ayacucho

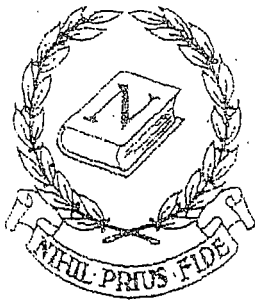
LÍNEA RECTA DE 10.00 M.L.- ENCERRANDO ASÍ UN PERÍMETRO DE 60 ML. DE EXTENSIÓN SUPERFICIAL.- =====

**SEGUNDA.- ANTECEDENTE DOMINIAL:** LA VENDEDORA DECLARA HABER ADQUIRIDO EL DOMINIO DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA QUE ANTECEDE, EN MÉRITO A LA ESCRITURA PÚBLICA DE ADJUDICACIÓN OTORGADA POR LA LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA "CIUDAD LOS ÁNGELES DE LA PAZ-YANAMA" DE LOS COMITÉS SE AUTODEFENSA DE AYACUCHO Y HUANCVELICA, REPRESENTADOS POR TEODORO LINARES GUTIÉRREZ, ELEODORO MARTÍNEZ MÉNDEZ Y ALEJANDRO QUISPE AGUILAR, POR ANTE EL SUSCRITO NOTARIO, LA FECHA DEL SEIS DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL ONCE; LOS MISMOS QUE ADQUIRIERON A TÍTULO DE ACUMULACIÓN REGISTRAL, AL HABERSE INTEGRADO LOS INMUEBLES INSCRITOS EN LAS PARTIDAS ELECTRÓNICAS N° 11084213, 11084214, 11084215 Y 11084216, COMO UNA UNIDAD INMOBILIARIA, MEDIANTE DOCUMENTO PRIVADO DE ACUMULACIÓN SUSCRITO POR TEODORO LINARES GUTIERREZ, CON FIRMAS CERTIFICADAS POR NOTARIO PÚBLICO DE AYACUCHO DOCTOR JOSÉ HINOSTROZA AUCASIME, COPIAS CERTIFICADAS DEL ACTA DE FECHA 01.03.2011, PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA SUSCRITOS POR EL VERIFICADOR ING. NEPER HUANCHAHUARI TUEROS Y VISADOS POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARMEN ALTO; CONFORME SE PUBLICITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11087567 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA OFICINA REGISTRAL DE AYACUCHO, DONDE SE DETALLAN EL ÁREA, MEDIDAS PERIMÉTRICAS, LINDEROS, HISTORIA DE DOMINIO Y DEMÁS CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE; AL QUE NOS REMITIMOS PARA LOS FINES DE LEY.- ==

**TERCERA.- COMPRAVENTA:** EN LA FECHA, CON EL DERECHO ANTES INVOCADO Y POR EL PRESENTE ACTO JURÍDICO, CONFORME A LOS ARTÍCULOS 923° Y 1529° DEL CÓDIGO CIVIL; YO, MARTHA GUTIERREZ GARCIA, DOY EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA EN FAVOR DE EDMUNDO CONZA HUAYPAR Y ELIZABETH PARI CHACON, EL TOTAL DEL PREDIO DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA DE LA PRESENTE MINUTA; ES DECIR, EL LOTE N° "03" DE LA MANZANA "D" DE LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA "CIUDAD LOS ÁNGELES DE LA PAZ-YANAMA" DE LOS COMITÉS SE AUTODEFENSA DE AYACUCHO Y HUANCVELICA, DEL DISTRITO DE CARMEN ALTO, PROVINCIA DE HUAMANGA Y DEPARTAMENTO DE AYACUCHO, DE UN ÁREA TOTAL DE DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200.00 M2), DE EXTENSIÓN SUPERFICIAL; COMPRENDIDO DENTRO DE LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SIGUIENTES: **POR EL FRENTE:** LIMITA CON LA AVENIDA ESTEBAN QUISPE CAMPOS, FORMANDO UNA LÍNEA RECTA DE 10.00 M.L.; **POR LA IZQUIERDA:** LIMITA CON LOTE N° 04, FORMANDO UNA LÍNEA RECTA DE 20.00 M.L.; **POR LA DERECHA:** LIMITA CON EL LOTE N° 02, FORMANDO UNA

JOSÉ HINOSTROZA AUCASIME  
NOTARIO PÚBLICO DE AYACUCHO  
N° 11087567  
01.03.2011





COLEGIO DE NOTARIOS  
AYACUCHO

Abogado José Hinojosa Aucasime  
Notario Público de Ayacucho  
Jirón Cusco N° 150 / Ayacucho

RECTA DE 20.00 M.L.; Y, **POR EL FONDO:** LIMITA CON EL LOTE N° 10, FORMANDO UNA LINEA RECTA DE 10.00 M.L.- ENCERRANDO ASÍ UN PERÍMETRO DE 60 ML. DE EXTENSIÓN SUPERFICIAL.-

=====

**CUARTA.- PRECIO:** LOS CONTRATANTES, DE COMÚN Y MUTUO ACUERDO, CONVENIMOS EN FIJAR EL PRECIO DE LA COMPRAVENTA EN LA SUMA DE S/. 2,000.00 (DOS MIL CON 00/100 NUEVOS SOLES). SUMA QUE LA VENDEDORA DECLARA HABER RECIBIDO CON ANTERIORIDAD A LA SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE, EN SU TOTALIDAD Y A SU ENTERA SATISFACCIÓN, COMO JUSTO Y REAL VALOR DEL INMUEBLE VENDIDO, CON LA ÚNICA CONSTANCIA DE LAS FIRMAS DE LAS PARTES AL FINAL DE ESTE DOCUMENTO. LOS CONTRATANTES DECLARAMOS QUE EL PRECIO FIJADO EN LA PRESENTE CLÁUSULA ES EL QUE REALMENTE CORRESPONDE AL INMUEBLE OBJETO DE LA COMPRAVENTA, DE MODO QUE SI HUBIERA ALGUNA DIFERENCIA DE MÁS O DE MENOS QUE EN ESTE MOMENTO NO ADVIERTEN, SE HACEN DE ELLA MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN.-

=====

**QUINTA.- MEDIO DE PAGO:** DE CONFORMIDAD A LEY, LOS CONTRATANTES NO UTILIZARON MEDIO DE PAGO ALGUNO, HABIENDO SIDO LA OPERACIÓN DEL TIPO: EFECTIVO, EN LOS DEMÁS CASOS. CÓDIGO 009.-

=====

**SEXTA.- EXTENSIÓN Y LEGALIDAD DEL ACTO JURÍDICO:** LA COMPRAVENTA SE REALIZA AD-CORPUS, COMPRENDIÉNDOSE EN ELLA EL INMUEBLE ANTES DESCRITO, Y TODO LO QUE DE HECHO O POR DERECHO LE CORRESPONDE, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA. LA VENDEDORA DECLARA QUE SOBRE EL INMUEBLE MATERIA DE LA COMPRAVENTA NO EXISTE CARGA, GRAVAMEN, NI MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE SU DOMINIO Y LIBRE DISPOSICIÓN; OBLIGÁNDOSE, NO OBSTANTE, AL SANEAMIENTO DE LEY.-

=====

**SÉPTIMA.- DE LOS IMPUESTOS:** LA VENDEDORA DECLARA ENCONTRARSE AL DÍA EN EL PAGO DE TODOS LOS TRIBUTOS MUNICIPALES CORRESPONDIENTES AL INMUEBLE OBJETO DE LA COMPRAVENTA, Y SE OBLIGA A ENTREGAR A LOS COMPRADORES AL MOMENTO DE LA SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE MINUTA, LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTOVALÚO DEL PRESENTE AÑO, ASÍ COMO LOS COMPROBANTES DE PAGO DEBIDAMENTE CANCELADOS, CORRESPONDIENTES AL IMPUESTO DE PROPIEDAD PREDIAL Y DEMÁS TRIBUTOS MUNICIPALES DEVENGADOS HASTA LA FECHA DE LA PRESENTE MINUTA.-

=====

RESPECTO AL IMPUESTO A LA RENTA EN SEGUNDA CATEGORÍA POR GANANCIA DEL CAPITAL, SE HACE CONSTAR, QUE DE CONFORMIDAD A LA TRIGÉSIMO QUINTA DISPOSICIÓN TRANSITORIA Y FINAL DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, EL INMUEBLE MATERIA DE COMPRAVENTA NO SE ENCUENTRA AFECTO AL REFERIDO IMPUESTO, POR TRANSFERIRSE A UN

JOSE HINOJOSA AUCASIME  
NOTARIO PÚBLICO DE AYACUCHO  
REG. Nº 24



COLEGIO DE NOTARIOS  
AYACUCHO

Abogado José Hinojosa Aucasime  
Notario Público de Ayacucho

Jirón Cusco N° 150 / Ayacucho

PRECIO IGUAL O MENOR A LO ADQUIRIDO.- =====  
SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PRESENTE CONTRATO NO SE ENCUENTRA AFECTO AL IMPUESTO DE ALCABALA, POR NO SUPERAR EL TRAMO DE LAS PRIMERAS DIEZ U.I.T., DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR LEY N° 27963 Y DECRETO LEGISLATIVO N° 952.- =====

**OCTAVA.- PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS:** LAS PARTES MANIFIESTAN BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO, QUE SE ENTIENDE PRESTADO CON LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, QUE LOS RECURSOS QUE COMPONEN SUS PATRIMONIOS NO PROVIENEN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO, NARCOTRÁFICO, MINERÍA ILEGAL, CAPTACIÓN ILEGAL DE DINEROS Y EN GENERAL DE CUALQUIER ACTIVIDAD ILÍCITA U OTRAS FORMAS DE CRIMEN ORGANIZADO; SINO MÁS BIEN, DEL TRABAJO Y PRODUCTO DE SUS OCUPACIONES. DE IGUAL MANERA MANIFIESTAN QUE LOS RECURSOS RECIBIDOS EN DESARROLLO DE ÉSTE CONTRATO, NO SERÁN DESTINADOS A NINGUNA DE LAS ACTIVIDADES ANTES DESCRITAS. =====

PARA EFECTOS DE LO ANTERIOR, LAS PARTES AUTORIZAN EXPRESAMENTE AL NOTARIO PÚBLICO, PARA QUE CONSULTE LOS LISTADOS, SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y BASES DE DATOS A LOS QUE HAYA LUGAR Y, DE ENCONTRAR ALGÚN REPORTE, ESTE ÚLTIMO PROCEDERÁ A INTERPONER LAS ACCIONES CONTRACTUALES Y/O LEGALES QUE CORRESPONDAN.- =====

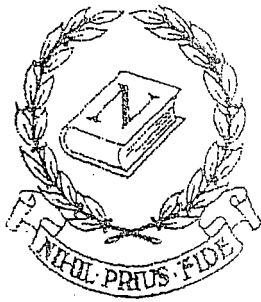
**NOVENA.- JURISDICCIÓN:** PARA LOS EFECTOS JURÍDICOS DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES NOS SOMETEMOS EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DEL DISTRITO JUDICIAL DE AYACUCHO, SEÑALANDO COMO SUS DOMICILIOS LOS QUE FIGURAN EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, DONDE SE EFECTUARÁN TODAS LAS NOTIFICACIONES DE LEY.- =====

**DÉCIMA.- ACEPTACIÓN DE LAS PARTES:** YO, MARTHA GUTIERREZ GARCIA, EN CALIDAD DE VENDEDORA Y NOSOTROS, EDMUNDO CONZA HUAYPAR Y ELIZABETH PARI CHACON, EN CALIDAD DE COMPRADORES, ENTERADOS DEL TENOR DE ESTA MINUTA, LA ACEPTAMOS EN TODAS SUS CLÁUSULAS.- =====

AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LAS DEMÁS DE ESTILO Y GIRE LOS PARTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE PERTINENTE PARA SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN.- =====  
AYACUCHO, 17 DE SETIEMBRE DEL 2012.- FIRMAS E IMPRESIONES DACTILARES DE: MARTHA GUTIERREZ GARCIA (LA VENDEDORA), EDMUNDO CONZA HUAYPAR Y ELIZABETH PARI CHACON (LOS COMPRADORES).- FIRMA Y AUTORIZA LA PRESENTE MINUTA: ABOGADO CARLOS ANTONIO ZARAVIA PALOMINO, CON REGISTRO DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE AYACUCHO NÚMERO CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS.- =====

BASE FUNDADA EN LA LEY N° 27963  
INSTRUMENTO DE ALCABALA  
DEL C.R.N. N° 28





COLEGIO DE NOTARIOS  
AYACUCHO

Abogado José Hinojosa Aucasime  
Notario Público de Ayacucho  
Jirón Cusco N° 150 / Ayacucho

**DISPOSICIÓN NOTARIAL.-** LA PRESENTE MINUTA ELÉVESE A ESCRITURA PÚBLICA CON LAS FORMALIDADES DE LEY.- AYACUCHO, DIECISIETE DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.- FIRMA: JOSÉ HINOSTROZA AUCASIME, ABOGADO - NOTARIO.- UN SELLO DE LA NOTARÍA.- =====

**CONCLUSIÓN:** LEÍDA COMO LES FUE POR MÍ ESTA ESCRITURA A LOS COMPARECIENTES E INSTRUIDOS DE SU OBJETO CONFORME A LEY, SE RATIFICARON EN SU CONTENIDO, SIN MODIFICACIÓN ALGUNA, ASÍ DIJERON, FIRMARON Y ESTAMPARON SUS HUELLAS DACTILARES: **MARTHA GUTIERREZ GARCIA** (LA VENDEDORA), **EDMUNDO CONZA HUAYPAR** Y **ELIZABETH PARI CHACON** (LOS COMPRADORES), EN LA PRESENTE ESCRITURA QUE INICIA A FOJAS 2907 DE LA SERIE 2012 - CNA N° 002907 Y CONCLUYE A FOJAS 2909 DE LA SERIE 2012 - CNA N° 002909 DEL REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS NÚMERO CINCUENTA Y NUEVE, DEL PRESENTE AÑO 2012.- ANTE MÍ INICIÓ Y CONCLUYÓ EL PROCESO DE FIRMAS, HOY A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.- DE LO CUAL DOY FE PÚBLICA.- JOSÉ HINOSTROZA AUCASIME.- UN SELLO DE LA NOTARÍA.- =====

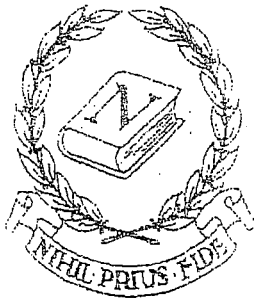
**CONCUERDA:** ESTA TRANSCRIPCIÓN CONCUERDA CON LA ESCRITURA PÚBLICA MATRIZ QUE SE ENCUENTRA EXTENDIDA A FOJAS 2907 DE LA SERIE 2012 - CNA N° 002907 Y CONCLUYE A FOJAS 2909 DE LA SERIE 2012 - CNA N° 002909 DEL REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS NÚMERO CINCUENTA Y NUEVE, DEL PRESENTE AÑO 2012, LA MISMA QUE SE ENCUENTRA SUSCRITA POR LOS OTORGANTES, COMPARECIENTES Y AUTORIZADO POR MÍ. A PETICIÓN DE LA PARTE INTERESADA, EXPIDO ESTE **PRIMER TESTIMONIO** EN 06 FOJAS, LAS QUE SIGNO, SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE AYACUCHO, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.- =====



JOSÉ HINOSTROZA AUCASIME  
NOTARIO PÚBLICO DE AYACUCHO  
REG. CNA N° 28



BIBLIOTECA E INFORMACIÓN  
CULTURAL  
U.N.S.C.H.



COLEGIO DE NOTARIOS  
AYACUCHO

Abogado José Hinojosa Aucasime  
Notario Público de Ayacucho  
Jirón Cusco N° 150 / Ayacucho

PARTE

REGISTRO: CINCUENTA Y NUEVE

KÁRDEX: 0033022/LNR/CGVP

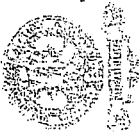
ESCRITURA: MIL CUATROCIENTOS SIETE

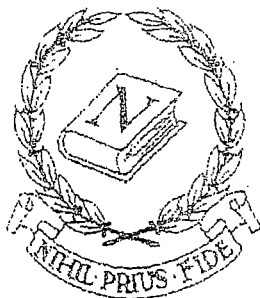
MINUTA: MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS

\*\*\*\*\*  
**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE QUE OTORGA DE UNA PARTE  
MARTHA GUTIERREZ GARCIA A FAVOR DE EDMUNDO CONZA HUAYPAR Y ELIZABETH PARI  
CHACON**  
\*\*\*\*\*

**INTRODUCCIÓN.-** EN LA CIUDAD DE AYACUCHO, PROVINCIA DE HUAMANGA, DEPARTAMENTO DE AYACUCHO, REPÚBLICA DEL PERÚ, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE; YO, ABOGADO JOSÉ HINOSTROZA AUCASIME, NOTARIO PÚBLICO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 28295525, INSCRITO EN EL COLEGIO DE NOTARIOS CON REGISTRO NÚMERO 29 Y OFICIO NOTARIAL EN EL JIRÓN CUSCO NÚMERO 150 DE ESTA CIUDAD, EXTIENDO EL PRESENTE DOCUMENTO PÚBLICO EN MI REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS EN EL QUE COMPARECEN: =====  
DE UNA PARTE, **MARTHA GUTIERREZ GARCIA**, PERUANA DE NACIONALIDAD, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 28709084, DE OCUPACIÓN INDEPENDIENTE, DE ESTADO CIVIL VIUDA, CON DOMICILIO EN EL DISTRITO DE ANCO S/N, PROVINCIA DE LA MAR Y DEPARTAMENTO DE AYACUCHO; PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA VENDEDORA". =====  
Y, DE OTRA PARTE, **EDMUNDO CONZA HUAYPAR** QUIEN MANIFIESTA SER PERUANO DE NACIONALIDAD, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 23875225, DE OCUPACIÓN CONDUCTOR, ESTADO CIVIL CASADO, CON **ELIZABETH PARI CHACON**, QUIEN MANIFIESTA SER PERUANA DE NACIONALIDAD, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 23903382, DE OCUPACIÓN ABOGADA, ESTADO CIVIL CASADA. AMBOS CON DOMICILIO COMÚN EN LA AVENIDA DEL EJERCITO NÚMERO 536, DISTRITO DE AYACUCHO, PROVINCIA DE HUAMANGA, DEPARTAMENTO DE AYACUCHO; PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LOS COMPRADORES". =====  
LOS COMPARECIENTES SON VERSADOS EN EL IDIOMA CASTELLANO, SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE, DEL CUAL DOY FE PÚBLICA Y

JOSÉ HINOSTROZA AUCASIME  
NOTARIO PÚBLICO DE AYACUCHO  
REG. N.º 29





COLEGIO DE NOTARIOS  
AYACUCHO

Abogado José Hinojosa Aucasime  
Notario Público de Ayacucho

Jirón Cusco N° 150 / Ayacucho

HABIENDO CUMPLIDO CON IDENTIFICARLOS CON LOS DOCUMENTOS POR ELLOS PRESENTADOS, CUYOS NÚMEROS FIGURAN EN EL PÁRRAFO QUE ANTECEDE, ME ENTREGARON UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADO PARA QUE ELEVE SU CONTENIDO A ESCRITURA PÚBLICA, LA MISMA QUE ARCHIVO EN MI RESPECTIVO LEGAJO CON EL NÚMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE, CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE.- =====

**MINUTA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE.- =====**

SEÑOR NOTARIO: SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, QUE OTORGAMOS DE UNA PARTE, **MARTHA GUTIERREZ GARCIA**, PERUANA DE NACIONALIDAD, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 28709084, DE OCUPACIÓN INDEPENDIENTE, DE ESTADO CIVIL VIUDA, CON DOMICILIO EN EL DISTRITO DE ANCO S/N, PROVINCIA DE LA MAR Y DEPARTAMENTO DE AYACUCHO; PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA VENDEDORA". =====

Y, DE OTRA PARTE, **EDMUNDO CONZA HUAYPAR** QUIEN MANIFIESTA SER PERUANO DE NACIONALIDAD, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 23875225, DE OCUPACIÓN CONDUCTOR, ESTADO CIVIL CASADO, CON **ELIZABETH PARI CHACON**, QUIEN MANIFIESTA SER PERUANA DE NACIONALIDAD, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 23903382, DE OCUPACIÓN ABOGADA, ESTADO CIVIL CASADA, AMBOS CON DOMICILIO COMÚN EN LA AVENIDA DEL EJERCITO NÚMERO 536, DISTRITO DE AYACUCHO, PROVINCIA DE HUAMANGA, DEPARTAMENTO DE AYACUCHO; PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LOS COMPRADORES".- CONVENIMOS EN LAS CLÁUSULAS SIGUIENTES: =====

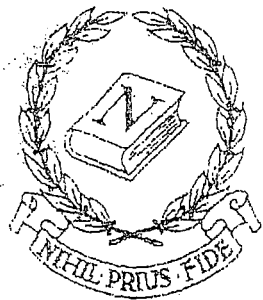
**PRIMERA.- TITULARIDAD:** LA VENDEDORA DECLARA SER ÚNICA Y EXCLUSIVA PROPIETARIA DE UN INMUEBLE, CONSTITUIDO POR UN LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL **LOTE N° "03" DE LA MANZANA "D"**, DE LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA "CIUDAD LOS ÁNGELES DE LA PAZ-YANAMA" DE LOS COMITÉS SE AUTODEFENSA DE AYACUCHO Y HUANCÁVELICA, DEL DISTRITO DE CARMEN ALTO, PROVINCIA DE HUAMANGA Y DEPARTAMENTO DE AYACUCHO, DE UN ÁREA TOTAL DE DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200.00 M2), DE EXTENSIÓN SUPERFICIAL; COMPRENDIDO DENTRO DE LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SIGUIENTES: **POR EL FRENTE:** LIMITA CON LA AVENIDA ESTEBAN QUISPE CAMPOS, FORMANDO UNA LINEA RECTA DE 10.00 M.L.; **POR LA IZQUIERDA:** LIMITA CON LOTE N° 04, FORMANDO UNA LINEA RECTA DE 20.00 M.L.; **POR LA DERECHA:** LIMITA CON EL LOTE N° 02, FORMANDO UNA LINEA RECTA DE 20.00 M.L.; Y, **POR EL FONDO:** LIMITA CON EL LOTE N° 10, FORMANDO UNA LINEA

JOSE HINOJOSA AUCASIME

NOTARIO PÚBLICO DE AYACUCHO

REG. CO. N° 28





COLEGIO DE NOTARIOS  
AYACUCHO

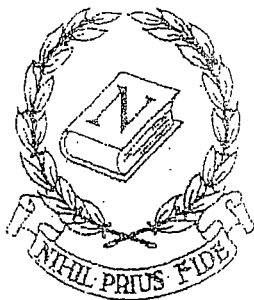
Abogado José Hinojosa Aucasime  
Notario Público de Ayacucho

Jirón Cusco N° 150 / Ayacucho

LINEA RECTA DE 10.00 M.L.- ENCERRANDO ASÍ UN PERÍMETRO DE 60 ML. DE EXTENSIÓN SUPERFICIAL. - =====

**SEGUNDA.- ANTECEDENTE DOMINIAL:** LA VENDEDORA DECLARA HABER ADQUIRIDO EL DOMINIO DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA QUE ANTECEDE, EN MÉRITO A LA ESCRITURA PÚBLICA DE ADJUDICACIÓN OTORGADA POR LA LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA "CIUDAD LOS ÁNGELES DE LA PAZ-YANAMA" DE LOS COMITÉS SE AUTODEFENSA DE AYACUCHO Y HUANCVELICA, REPRESENTADOS POR TEODORO LINARES GUTIÉRREZ, ELEODORO MARTÍNEZ MÉNDEZ Y ALEJANDRO QUISPE AGUILAR, POR ANTE EL SUSCRITO NOTARIO, LA FECHA DEL SEIS DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL ONCE; LOS MISMOS QUE ADQUIRIERON A TÍTULO DE ACUMULACIÓN REGISTRAL, AL HABERSE INTEGRADO LOS INMUEBLES INSCRITOS EN LAS PARTIDAS ELECTRÓNICAS N° 11084213, 11084214, 11084215 Y 11084216, COMO UNA UNIDAD INMOBILIARIA, MEDIANTE DOCUMENTO PRIVADO DE ACUMULACIÓN SUSCRITO POR TEODORO LINARES GUTIERREZ, CON FIRMAS CERTIFICADAS POR NOTARIO PÚBLICO DE AYACUCHO DOCTOR JOSÉ HINOSTROZA AUCASIME, COPIAS CERTIFICADAS DEL ACTA DE FECHA 01.03.2011, PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA SUSCRITOS POR EL VERIFICADOR ING. NEPER HUANCAHUARI TUEROS Y VISADOS POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARMEN ALTO; CONFORME SE PUBLICITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11087567 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA OFICINA REGISTRAL DE AYACUCHO, DONDE SE DETALLAN EL ÁREA, MEDIDAS PERIMÉTRICAS, LINDEROS, HISTORIA DE DOMINIO Y DEMÁS CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE; AL QUE NOS REMITIMOS PARA LOS FINES DE LEY.- ==

**TERCERA.- COMPRAVENTA:** EN LA FECHA, CON EL DERECHO ANTES INVOCADO Y POR EL PRESENTE ACTO JURÍDICO, CONFORME A LOS ARTÍCULOS 923° Y 1529° DEL CÓDIGO CIVIL; YO, MARTHA GUTIERREZ GARCIA, DOY EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA EN FAVOR DE EDMUNDO CONZA HUAYPAR Y ELIZABETH PARI CHACON, EL TOTAL DEL PREDIO, DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA DE LA PRESENTE MINUTA; ES DECIR, EL LOTE N° "03" DE LA WANZANA "D", DE LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA "CIUDAD LOS ÁNGELES DE LA PAZ-YANAMA" DE LOS COMITÉS SE AUTODEFENSA DE AYACUCHO Y HUANCVELICA, DEL DISTRITO DE CARMEN ALTO, PROVINCIA DE HUAMANGA Y DEPARTAMENTO DE AYACUCHO, DE UN ÁREA TOTAL DE DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200.00 M2), DE EXTENSIÓN SUPERFICIAL; COMPRENDIDO DENTRO DE LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SIGUIENTES: POR EL FRENTE: LIMITA CON LA AVENIDA ESTEBAN QUISPE CAMPOS, FORMANDO UNA LINEA RECTA DE 10.00 M.L.; POR LA IZQUIERDA: LIMITA CON LOTE N° 04, FORMANDO UNA LINEA RECTA DE 20.00 M.L.; POR LA DERECHA: LIMITA CON EL LOTE N° 02, FORMANDO UNA



COLEGIO DE NOTARIOS  
AYACUCHO

Abogado José Hinojosa Aucasime  
Notario Público de Ayacucho

Jirón Cusco N° 150 / Ayacucho

RECTA DE 20.00 M.L.; Y, POR EL FONDO: LIMITA CON EL LOTE N° 10, FORMANDO UNA LINEA RECTA DE 10.00 M.L.- ENCERRANDO ASÍ UN PERÍMETRO DE 60 ML. DE EXTENSIÓN SUPERFICIAL.-

**CUARTA.- PRECIO:** LOS CONTRATANTES, DE COMÚN Y MUTUO ACUERDO, CONVENIMOS EN FIJAR EL PRECIO DE LA COMPRAVENTA EN LA SUMA DE S/. 2,000.00 (DOS MIL CON 00/100 NUEVOS SOLES). SUMA QUE LA VENDEDORA DECLARA HABER RECIBIDO CON ANTERIORIDAD A LA SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE, EN SU TOTALIDAD Y A SU ENTERA SATISFACCIÓN, COMO JUSTO Y REAL VALOR DEL INMUEBLE VENDIDO, CON LA ÚNICA CONSTANCIA DE LAS FIRMAS DE LAS PARTES AL FINAL DE ESTE DOCUMENTO. LOS CONTRATANTES DECLARAMOS QUE EL PRECIO FIJADO EN LA PRESENTE CLÁUSULA ES EL QUE REALMENTE CORRESPONDE AL INMUEBLE OBJETO DE LA COMPRAVENTA, DE MODO QUE SI HUBIERA ALGUNA DIFERENCIA DE MÁS O DE MENOS QUE EN ESTE MOMENTO NO ADVIERTEN, SE HACEN DE ELLA MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN.-

**QUINTA.- MEDIO DE PAGO:** DE CONFORMIDAD A LEY, LOS CONTRATANTES NO UTILIZARON MEDIO DE PAGO ALGUNO, HABIENDO SIDO LA OPERACIÓN DEL TIPO: EFECTIVO, EN LOS DEMÁS CASOS. CÓDIGO 009.-

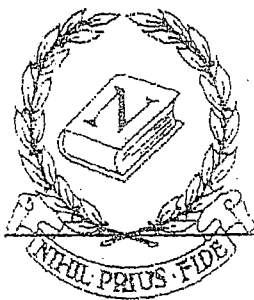
**SEXTA.- EXTENSIÓN Y LEGALIDAD DEL ACTO JURÍDICO:** LA COMPRAVENTA SE REALIZA AD-CORPUS, COMPRENDIÉNDOSE EN ELLA EL INMUEBLE ANTES DESCRITO, Y TODO LO QUE DE HECHO O POR DERECHO LE CORRESPONDE, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA. LA VENDEDORA DECLARA QUE SOBRE EL INMUEBLE MATERIA DE LA COMPRAVENTA NO EXISTE CARGA, GRAVAMEN, NI MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE SU DOMINIO Y LIBRE DISPOSICIÓN; OBLIGÁNDOSE, NO OBSTANTE, AL SANEAMIENTO DE LEY.-

**SÉPTIMA.- DE LOS IMPUESTOS:** LA VENDEDORA DECLARA ENCONTRARSE AL DÍA EN EL PAGO DE TODOS LOS TRIBUTOS MUNICIPALES CORRESPONDIENTES AL INMUEBLE OBJETO DE LA COMPRAVENTA, Y SE OBLIGA A ENTREGAR A LOS COMPRADORES AL MOMENTO DE LA SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE MINUTA, LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTOVALÚO DEL PRESENTE AÑO, ASÍ COMO LOS COMPROBANTES DE PAGO DEBIDAMENTE CANCELADOS, CORRESPONDIENTES AL IMPUESTO DE PROPIEDAD PREDIAL Y DEMÁS TRIBUTOS MUNICIPALES DEVENGADOS HASTA LA FECHA DE LA PRESENTE MINUTA.-

RESPECTO AL IMPUESTO A LA RENTA EN SEGUNDA CATEGORÍA POR GANANCIA DEL CAPITAL, SE HACE CONSTAR, QUE DE CONFORMIDAD A LA TRIGÉSIMO QUINTA DISPOSICIÓN TRANSITORIA Y FINAL DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, EL INMUEBLE MATERIA DE COMPRAVENTA NO SE ENCUENTRA AFECTO AL REFERIDO IMPUESTO, POR TRANSFERIRSE A UN

JOSE HINOJOSA AUCASIME  
NOTARIO PÚBLICO DE AYACUCHO  
D.E.A. N° 29





COLEGIO DE NOTARIOS  
AYACUCHO

Abogado José Hinojosa Aucasime  
Notario Público de Ayacucho

Jirón Cusco N° 150 / Ayacucho

PRECIO IGUAL O MENOR A LO ADQUIRIDO. - =====  
SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PRESENTE CONTRATO NO SE ENCUENTRA AFECTO AL IMPUESTO  
DE ALCABALA, POR NO SUPERAR EL TRAMO DE LAS PRIMERAS DIEZ U.I.T., DE CONFORMIDAD A  
LO DISPUESTO POR LEY N° 27963 Y DECRETO LEGISLATIVO N° 952. - =====

**OCTAVA.- PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS:** LAS PARTES MANIFIESTAN BAJO LA  
GRAVEDAD DE JURAMENTO, QUE SE ENTIENDE PRESTADO CON LA SUSCRIPCIÓN DEL  
PRESENTE CONTRATO, QUE LOS RECURSOS QUE COMPONEN SUS PATRIMONIOS NO  
PROVIENEN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO, NARCOTRÁFICO,  
MINERÍA ILEGAL, CAPTACIÓN ILEGAL DE DINEROS Y EN GENERAL DE CUALQUIER ACTIVIDAD  
ILÍCITA U OTRAS FORMAS DE CRIMEN ORGANIZADO; SINO MÁS BIEN, DEL TRABAJO Y  
PRODUCTO DE SUS OCUPACIONES. DE IGUAL MANERA MANIFIESTAN QUE LOS RECURSOS  
RECIBIDOS EN DESARROLLO DE ÉSTE CONTRATO, NO SERÁN DESTINADOS A NINGUNA DE LAS  
ACTIVIDADES ANTES DESCRITAS. =====

PARA EFECTOS DE LO ANTERIOR, LAS PARTES AUTORIZAN EXPRESAMENTE AL NOTARIO  
PÚBLICO, PARA QUE CONSULTE LOS LISTADOS, SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y BASES DE DATOS  
A LOS QUE HAYA LUGAR Y, DE ENCONTRAR ALGÚN REPORTE, ESTE ÚLTIMO PROCEDERÁ A  
INTERPONER LAS ACCIONES CONTRACTUALES Y/O LEGALES QUE CORRESPONDAN. - =====

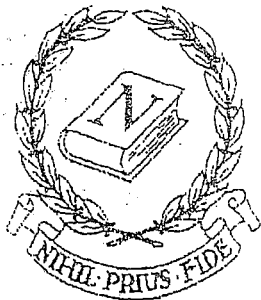
**NOVENA.- JURISDICCIÓN:** PARA LOS EFECTOS JURÍDICOS DEL PRESENTE CONTRATO, LAS  
PARTES NOS SOMETEMOS EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUECES Y TRIBUNALES  
DEL DISTRITO JUDICIAL DE AYACUCHO, SEÑALANDO COMO SUS DOMICILIOS LOS QUE  
FIGURAN EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, DONDE SE EFECTUARÁN TODAS LAS NOTIFICACIONES  
DE LEY. - =====

**DÉCIMA.- ACEPTACIÓN DE LAS PARTES:** YO, MARTHA GUTIERREZ GARCIA, EN CALIDAD DE  
VENDEDORA Y NOSOTROS, EDMUNDO CONZA HUAYPAR Y ELIZABETH PARI CHACON, EN  
CALIDAD DE COMPRADORES, ENTERADOS DEL TENOR DE ESTA MINUTA, LA ACEPTAMOS EN  
TODAS SUS CLÁUSULAS. - =====

AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LAS DEMÁS DE ESTILO Y GIRE LOS PARTES AL REGISTRO DE  
LA PROPIEDAD INMUEBLE PERTINENTE PARA SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN. - =====

AYACUCHO, 17 DE SETIEMBRE DEL 2012.- FIRMAS E IMPRESIONES DACTILARES DE: MARTHA  
GUTIERREZ GARCIA (LA VENDEDORA), EDMUNDO CONZA HUAYPAR Y ELIZABETH PARI  
CHACON (LOS COMPRADORES).- FIRMA Y AUTORIZA LA PRESENTE MINUTA: ABOGADO  
CARLOS ANTONIO ZARAVIA PALOMINO, CON REGISTRO DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE  
AYACUCHO NÚMERO CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS. - =====

NOTARIO PÚBLICO DE AYACUCHO  
N° 79



COLEGIO DE NOTARIOS  
AYACUCHO

Abogado José Hinojosa Aucasime  
Notario Público de Ayacucho

Jirón Cusco N° 150 / Ayacucho

**DISPOSICIÓN NOTARIAL.-** LA PRESENTE MINUTA ELÉVESE A ESCRITURA PÚBLICA CON LAS FORMALIDADES DE LEY.- AYACUCHO, DIECISIETE DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.- FIRMA: JOSÉ HINOSTROZA AUCASIME, ABOGADO - NOTARIO.- UN SELLO DE LA NOTARÍA.- =====

**CONCLUSIÓN:** LEÍDA COMO LES FUE POR MÍ ESTA ESCRITURA A LOS COMPARECIENTES E INSTRUIDOS DE SU OBJETO CONFORME A LEY, SE RATIFICARON EN SU CONTENIDO, SIN MODIFICACIÓN ALGUNA, ASÍ DIJERON, FIRMARON Y ESTAMPARON SUS HUELLAS DACTILARES: **MARTHA GUTIERREZ GARCIA** (LA VENDEDORA), **EDMUNDO CONZA HUAYPAR** Y **ELIZABETH PARI CHACON** (LOS COMPRADORES), EN LA PRESENTE ESCRITURA QUE INICIA A FOJAS 2907 DE LA SERIE 2012 - CNA N° 002907 Y CONCLUYE A FOJAS 2909 DE LA SERIE 2012 - CNA N° 002909 DEL REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS NÚMERO CINCUENTA Y NUEVE, DEL PRESENTE AÑO 2012.- ANTE MÍ INICIÓ Y CONCLUYÓ EL PROCESO DE FIRMAS, HOY A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.- DE LO CUAL DOY FE PÚBLICA.- JOSÉ HINOSTROZA AUCASIME.- UN SELLO DE LA NOTARÍA.- =====

**CONCUERDA:** ESTA TRANSCRIPCIÓN CONCUERDA CON LA ESCRITURA PÚBLICA MATRIZ QUE SE ENCUENTRA EXTENDIDA A FOJAS 2907 DE LA SERIE 2012 - CNA N° 002907 Y CONCLUYE A FOJAS 2909 DE LA SERIE 2012 - CNA N° 002909 DEL REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS NÚMERO CINCUENTA Y NUEVE, DEL PRESENTE AÑO 2012, LA MISMA QUE SE ENCUENTRA SUSCRITA POR LOS OTORGANTES, COMPARECIENTES Y AUTORIZADO POR MÍ. A PETICIÓN DE LA PARTE INTERESADA, EXPIDO ESTE PRIMER PARTE EN 06 FOJAS, LAS QUE SIGNO, SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE AYACUCHO, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.- =====

**PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN.-** DE CONFORMIDAD CON LA SÉPTIMA DISPOSICIÓN TRANSITORIA DEL DECRETO LEGISLATIVO NÚMERO 1049, AUTORIZO A **EDMUNDO CONZA HUAYPAR**, CON DNI N° 23875225 Y/O **ELIZABETH PARI CHACON**, CON DNI N° 23903382, PARA LA PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL RESPECTIVO PARTE EN EL REGISTRO DE PREDIOS DE LA OFICINA REGISTRAL CORRESPONDIENTE.- =====



JOSÉ HINOSTROZA AUCASIME  
NOTARIO PÚBLICO DE AYACUCHO  
REG. CNA N° 22

