



Gobierno Regional Ica

Archivo Regional



CONSTANCIA N° 048

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 23 DE FEBRERO DEL 2023 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 37, PRESENTADA POR DON: **RENZO JAVIER PACHAS CHUCHON**, IDENTIFICADO CON DNI N° 73812407, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 256 DE:

COMPRA - VENTA, HECHA POR: **EDUARDO NAPA MARTINEZ Y ESPOSA A FAVOR DE: AGRONEGOCIOS GENESIS S.A.C**, CON FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DEL 2007, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **MARIA ELENA MARQUEZ AMADO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 1376 VUELTA AL 1378 VUELTA, DEL TOMO 3 DEL BIENIO 2007 - 2008, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 5 FOTOCOPIAS DEBIDAMENTE CERTIFICADAS.

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL ARCHIVO REGIONAL DE ICA NO EXPIDE PARTES DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS QUE CUSTODIA, DE ACUERDO AL ART. 5° DEL DECRETO LEY 19414, QUE TEXTUALMENTE SEÑALA: "LOS ARCHIVOS NOTARIALES CUYOS TITULARES CESEN O FALLEZCAN, SERÁN TRANSFERIDOS DESPUÉS DE DOS AÑOS AL ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN O A LOS ARCHIVOS DEPARTAMENTALES (AHORA REGIONALES). LOS ARCHIVOS DE LOS ESCRIBANOS O DE LOS SECRETARIOS DE JUZGADO QUE HAYAN FALLECIDO O CESEN EN EL CARGO, PASARÁN TRANSCURRIDOS DOS AÑOS AL ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN O A LOS ARCHIVOS DEPARTAMENTALES (AHORA REGIONALES), SALVO LOS EXPEDIENTES QUE NO HUBIERAN FENECIDO".

SE EXPIDE LA PRESENTE, CONSTANCIA A SOLICITUD DE DON: **RENZO JAVIER PACHAS CHUCHON**, IDENTIFICADO CON DNI. N° 73812407, QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 24 DE FEBRERO DEL 2023.

FIRMADO DIGITALMENTE POR
Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
ARCHIVO REGIONAL DE ICA
DIRECTOR

2004

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462383817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 24/02/2023 14:37:09-0500





FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 24/02/2023 14:16:15-0500

KARDEX : 0256
ESCRITURA : 0256
MINUTA : 0229

FOJAS : 1.376 V.
SERIE : 336026 V.
REGISTRO : 0028

COMPRA VENTA
QUE OTORGA
EDUARDO NAPA MARTINEZ Y ESPOSA
A
AGRONEGOCIOS GENESIS S.A.C.

INTRODUCCIÓN:

EN LA CIUDAD DE CHINCHA, A LOS ONCE DIAS DEL MES DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE, ANTE MI, DRA. MARIA ELENA MARQUEZ AMADO, NOTARIA DE ESTA PROVINCIA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 21520464, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE N° 10215204648, EXTIENDO LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA VENTA.

COMPARECEN:

EDUARDO NAPA MARTINEZ

QUIEN MANIFIESTA SER :
NACIONALIDAD : PERUANA
IDENTIFICADO CON : DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 21785657
OCUPACIÓN : AGRICULTOR
ESTADO CIVIL : CASADO

Y SU CONYUGE

ROSA MARINA MARCOS NAPA

QUIEN MANIFIESTA SER :
NACIONALIDAD : PERUANA
IDENTIFICADA CON : DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 21800735
OCUPACIÓN : SU CASA

AMBOS CON DOMICILIO EN DOS PUENTES N° 209-6, DISTRITO DE ALTO LARAN, PROVINCIA DE CHINCHA Y DEPARTAMENTO DE ICA. QUIENES PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO.

JOSE DAVID ROSEMBERG LLANOS

QUIEN MANIFIESTA SER :
NACIONALIDAD : PERUANO
IDENTIFICADO CON : DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 06661513
OCUPACIÓN : INGENIERO
ESTADO CIVIL : SOLTERO

CON DOMICILIO EN AVENIDA LA UNIVERSIDAD N° 130, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DE TRANSITO POR ESTA CIUDAD. QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACION DE AGRONEGOCIOS GENESIS S.A.C., CON RUC 20502647009, SEGÚN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA N° 1130832 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA.

LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, A QUIENES HE IDENTIFICADO CON SUS DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES, SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE ENCUENTRAN CON CAPACIDAD LEGAL, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTES PARA CONTRATAR CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS CINCUENTICUATRO AL CINCUENTICINCO DE LA LEY DEL NOTARIADO N°



CON 00/100), LOS MISMOS QUE SERAN ENTREGADOS A LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO, DEJANDO CONSTANCIA DE DICHA ENTREGA EN EL CORRESPONDIENTE RECIBO QUE SERÁ ANEXADO AL PRESENTE EN CALIDAD DE INSERTO.

SEXTA.- QUEDA ENTENDIDO QUE LA ADQUIRIENTE TOMARÁ POSESIÓN Y CONTROL TOTAL DEL PREDIO MATERIA DE LA TRANSFERENCIA A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y QUE CUALQUIER DIFERENCIA DE ÁREAS Y/O MEDIDAS SERÁ SUPERADA A PARTIR DE LO PACTADO EN ÉL, RENUNCIANDO LOS INTERVINIENTES A CUALQUIER TIPO DE RECLAMACIÓN SOBRE TAL PARTICULAR.

SEPTIMA.- LOS TRANSFERENTES DECLARAN QUE AL MOMENTO DE CELEBRARSE EL PRESENTE, EL BIEN OBJETO DE LA PRESTACIÓN A SU CARGO SE ENCUENTRA LIBRE DE TODA CARGA, GRAVAMEN, DERECHO REAL DE GARANTÍA, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL Y EN GENERAL DE ACTO O CIRCUNSTANCIA QUE IMPIDA, PRIVE O LIMITE LA LIBRE DISPONIBILIDAD, Y O DERECHO DE PROPIEDAD, POSESIÓN O USO DEL BIEN NO OBSTANTE, SE OBLIGAN AL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN, QUE COMPRENDE TODOS LOS CONCEPTOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 1495 DEL CÓDIGO CIVIL.

OCTAVA.- ASIMISMO, LOS TRANSFERENTES SE COMPROMETEN A COLABORAR CON LA ADQUIRIENTE EN EL DESARROLLO DE LOS PROCESOS QUE DEBAN SEGUIRSE PARA EL PERFECCIONAMIENTO DE LA TRANSFERENCIA HASTA SU INSCRIPCIÓN EN LA OFICINA REGISTRAL CORRESPONDIENTE.

NOVENA.- LAS PARTES ACUERDAN QUE TODOS LOS GASTOS Y TRIBUTOS QUE ORIGINEN LA CELEBRACIÓN, FORMALIZACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PRESENTE SERÁN ASUMIDOS POR LA ADQUIRIENTE.

DECIMA.- LOS TRANSFERENTES DECLARAN QUE, AL MOMENTO DE CELEBRARSE EL PRESENTE, NO TIENE NINGUNA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA PENDIENTE DE PAGO RESPECTO DEL BIEN OBJETO DE LA PRESTACIÓN A SU CARGO; ENCONTRÁNDOSE AL DÍA EN EL PAGO DEL IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL - AUTOVALÚO 2007.

DECIMO PRIMERA.- PARA EFECTOS DE CUALQUIER CONTROVERSIA QUE SE GENERE CON MOTIVO DE LA CELEBRACIÓN Y EJECUCIÓN DE ÉSTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA COMPETENCIA TERRITORIAL DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE CHINCHA.

DECIMO SEGUNDA.- PARA LA VALIDEZ DE TODAS LAS COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES A LAS PARTES, CON MOTIVO DE LA EJECUCIÓN DEL PRESENTE, LAS PARTES SEÑALAN COMO SUS RESPECTIVOS DOMICILIOS A LOS INDICADOS EN SU INTRODUCCIÓN. EL CAMBIO DE DOMICILIO DE CUALQUIERA DE LAS PARTES SURTIRÁ EFECTO DESDE LA FECHA DE COMUNICACIÓN DE DICHO CAMBIO A LA OTRA PARTE, POR CONDUCTO NOTARIAL.

DECIMO TERCERA.- EN TODO LO NO PREVISTO POR LAS PARTES EN EL PRESENTE CONTRATO, AMBAS SE SOMETEN A LO ESTABLECIDO POR LAS NORMAS DEL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS DEL SISTEMA JURÍDICO QUE RESULTEN APLICABLES.

SÍRVASE USTED SEÑOR NOTARIO, AGREGAR LO QUE FUERA DE LEY Y EFECTUAR LOS INSERTOS QUE PARA EL CASO CORRESPONDA.

FIRMADO EN LA CIUDAD DE CHINCHA A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL SIETE-
EDUARDO NAPA MARTINEZ - ROSA MARINA MARCOS NAPA - JOSE DAVID ROSEMBERG LLANOS -
AGRONEGOCIOS GENESIS SAC - JOSSELINI G. LLERENA MORALES - ABOGADA - CAL. 42828 -

INSERTO:

RECIBO

EL SUSCRITO DON EDUARDO NAPA MARTINEZ, IDENTIFICADO CON SU DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 21785657 DOMICILIADO EN DOS PUENTES N° 209-6, DISTRITO DE CHINCHA ALTA PROPIETARIO DEL PREDIO AGRÍCOLA SIGNADO CON UNIDAD CATASTRAL N° 06161, DENOMINADO "PARCELA N° 56" UBICADO



133
Nº 386028 HS



MIL TRESCIENTOS SESENTIOCHO
EN EL SECTOR SANTA EMILIA, DISTRITO DE ALTO LARÁN, PROVINCIA DE CHINCHA, REGIÓN DE ICA, POR
INTERMEDIO DEL PRESENTE DOCUMENTO DEJO CONSTANCIA QUE HEMOS RECIBIDO DEL SR. JOSE DAVID
ROSENBERG LLANOS, EN REPRESENTACION DE AGRONEGOCIOS GENESIS SAC LA SUMA DE US \$ 60,000.00
SESENTA MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS, MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA DEL BBVA BANCO
CONTINENTAL N° 00002554-4-011-109-0900000025-68, Y LA SUMA DE US \$ 16,000 (DIECISEIS MIL CON 00/100)
DOLARES AMERICANOS MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA N° 03935225-7-002-193-00000022-10, AMBOS
DIRIGIDOS A SU FAVOR DE POR CONCEPTO DE PAGO DEL 100% DEL PRECIO PACTADO POR LA TRANSFERENCIA
DEL PREDIO ANTES SEÑALADO, CELEBRADA MEDIANTE MINUTA DE FECHA 03 DE SEPTIEMBRE DE 2007. ———
DEJO CONSTANCIA QUE LA ACEPTACIÓN DEL PAGO QUE SE SEÑALA EN EL PRESENTE IMPLICA LA
ACEPTACION DE LAS CONDICIONES DE LA TRANSFERENCIA. ———
CHINCHA 03 DE SEPTIEMBRE DE 2007. ———
FIRMADO: EDUARDO NAPA MARTINEZ. ———

NOTACIÓN:
DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL DECRETO LEGISLATIVO N° 776, MODIFICADO POR LA LEY 27661 Y
LA LEY 27962, A SOLICITUD DEL NOTARIO, LOS CONTRATANTES CUMPLEN CON ACREDITAR EL PAGO DEL
IMPUESTO PREDIAL QUE GRAVA EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE INSTRUMENTO, ASI COMO EL PAGO DEL
IMPUESTO DE ALCABALA QUE GRAVA SU TRANSFERENCIA, EXHIBIENDO LOS COMPROBANTES QUE SE
ANEXAN A LA PRESENTE ESCRITURA. ———

CONCLUSIÓN:
IMPUESTOS: CERTIFICO QUE HE TENIDO A LA VISTA EL ORIGINAL DE LOS COMPROBANTES DEL PAGO DEL
IMPUESTO PREDIAL Y EL COMPROBANTE DEL PAGO DEL IMPUESTO DE LA ALCABALA CORRESPONDIENTES A
LA PRESENTE TRANSFERENCIA, QUE ME MUESTRAN LAS PARTES RESPONSABLES DE LOS TRIBUTOS. ———
CERTIFICO: QUE EN ESTE ACTO LOS TRANSFERENTES Y LA ADQUIRIENTE, DECLARAN RESPECTIVAMENTE,
QUE LOS COMPROBANTES DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y ALCABALA QUE SE ADJUNTAN
CORRESPONDEN AL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE COMPRA VENTA. ———

MEDIO DE PAGO:
CERTIFICO: QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL NUMERAL 7.1 DEL ARTICULO 7 DE LA LEY N°
27964 EN EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION NACIDA DEL ACTO JURÍDICO A QUE SE CONTRAE LA
PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE HA UTILIZADO COMO MEDIO DE PAGO CHEQUES DE GERENCIA NO
NEGOCIABLES, PREVISTO POR EL INCISO G), DEL ARTICULO 5 DE LA REFERIDA LEY, HABIENDO TENIDO A LA
VISTA EL DOCUMENTO QUE ACREDITA SU USO, RESPONSABILIZANDO DE SU VERACIDAD A LAS PARTES
CONTRATANTES, Y CUYO TEXTO INTEGRO SE TRANSCRIBE A CONTINUACIÓN: ———
BANCO DE CREDITO BCP - RUC: 20100047218 - DIA 10 MES 09 AÑO 2007 - US\$ 16,00.00 - N° 03935225 7- 002 - 193
- 00000022 10 - PAGUE A LA ORDEN DE NAPA-MARTINEZ-EDUARDO - DIECISEIS MIL Y 00/100 DÓLAR
AMERICANO - SIGUE UNA FIRMA ILEGIBLE Y UN SELLO QUE DICE: ANGELA SUSANA LORA SAENZ - GESTOR
SUPERVISOR DE PROCESOS OPERATIVOS - DNI: 41311601 - MAT. U21260 - SIGUE UN SELLO QUE DICE NO
NEGOCIABLE - 03935225 - CHEQUE DE GERENCIA. ———
BBVA BANCO CONTINENTAL - RUC: 20100130204 - LIMA 31-08-2007 - US\$ 60,000.00 - N 00002554 4 011 109
090000025 68 - PÁGUESE A LA ORDEN DE: EDUARDO NAPA MARTINEZ - SESENTA MIL Y 00/100 DOLARES
AMERICANOS - SIGUIEN DOS FIRMAS ILEGIBLES Y DOS SELLOS QUE DICEN: SERGIO SARAVIA CASAS - GESTOR
COMERCIAL - OFICINA LA MOLINA - LEOPOLDO ESPINOZA FARRO - SUB GERENTE - OFICINA LA MOLINA -
SIGUE UN SELLO QUE DICE NO NEGOCIABLE - CHEQUE DE GERENCIA. ———
ASIMISMO, SEGÚN LO QUE DISPONE EL ARTICULO 5 DEL DECRETO SUPREMO N° 190-2002-07, DEJAMOS



CONSTANCIA DE LA SIGUIENTE INFORMACION RELATIVA AL MEDIO DE PAGO UTILIZADO

A1) _____
A.1) MONTO TOTAL DE LA OPERACION: US\$ 76,000.00 _____
A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: US\$ 76,000.00 _____
A.3) MONEDA EN QUE SE REALIZO: DÓLAR AMERICANO _____
B) : _____
B.1) TIPO DE MEDIO DE PAGO: CHEQUES DE GERENCIA NO NEGOCIABLES _____
B.2) CODIGO DE MEDIO DE PAGO: 007 _____
C) : _____

C.1) NUMERO DEL DOCUMENTO QUE ACREDITA EL USO DEL MEDIO DE PAGO: 03935225 7 Y 00002554 4 _____
D) EMPRESA DEL SISTEMA FINANCIERO QUE EMITE EL DOCUMENTO EN LA QUE SE EFECTUA LA OPERACION:
BANCO DE CREDITO DEL PERU Y BANCO CONTINENTAL _____
E) FECHA DE EMISION DEL DOCUMENTO O FECHA DE OPERACION: 10/09/2007 Y 31/08/2007 _____

FE DE ENTREGA NOTARIAL: EN ESTE ACTO DON EDUARDO NAPA MARTINEZ, RECIBE A SU ENTERA SATISFACCION DE PARTE DEL REPRESENTANTE DE AGRONEGOCIOS GENESIS SAC., EL CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE N° 03935225 7, POR LA SUMA DE US\$ 16,000.00 (DIECISEIS Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), EMITIDO POR EL BANCO DE CREDITO DEL PERU, DE FECHA DIEZ DE SETIEMBRE DEL DOS MIL SIETE Y EL CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE N° 00002554 4, POR LA SUMA DE US\$ 60,000.00 (SESENTA MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), EMITIDO POR EL BANCO CONTINENTAL, DE FECHA TREINTIUNO DE AGOSTO DEL DOS MIL SIETE; AMBOS GIRADOS A LA ORDEN DE EL MISMO. ASIMISMO, EN ESTE ACTO DOÑA ROSA MARINA MARCOS NAPA, DECLARA SU TOTAL CONFORMIDAD A LA EMISION Y RECEPCION DE LOS MENCIONADOS CHEQUES DE GERENCIA NO NEGOCIABLES A FAVOR DE SU ESPOSO; EL CUAL DAN POR CANCELADO EL PRECIO TOTAL DE LA PRESENTE COMPRA VENTA, DE TODO LO QUE DOY FE. _____
FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, LOS OTORGANTES LE DIERON LECTURA Y HECHA LA ADVERTENCIA SOBRE SUS EFECTOS LEGALES, SE AFIRMARON Y RATIFICARON EN SU CONTENIDO, SUSCRIBIÉNDOLO Y ESTAMPANDO SUS HUELLAS DACTILARES EN SEÑAL DE CONFORMIDAD. ASIMISMO, DECLARAN QUE SE TRATA DE UN ACTO VALIDO Y NO SIMULADO, MANIFESTANDO CONOCER LOS ANTECEDENTES Y/O TITULOS QUE ORIGINAN EL PRESENTE INSTRUMENTO Y RECONOCEN COMO SUYAS LAS FIRMAS DE LA MINUTA QUE LO ORIGINA. _____

DEJO CONSTANCIA QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO SE INICIA EN LA FOJA DE PAPEL NOTARIAL SERIE N° 336026 VUELTA Y CONCLUYE EN LA FOJA DE PAPEL NOTARIAL SERIE N° 336029 DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS CORRESPONDIENTE AL BIENIO 2007 - 2008.-


EDUARDO NAPA MARTINEZ



FIRMO E IMPRIMO SU HUELLA DACTILAR EL DIA ONCE DE SETIEMBRE DEL DOS MIL SIETE.-

**GOBIERNO REGIONAL DE ICA
ARCHIVO REGIONAL**



El Director del Archivo Regional de Ica que suscribe **CERTIFICA** que las fotocopias de este documento son idénticas a las originales que he tenido a la vista.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

**Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
DIRECTOR**



Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 24/02/2023 14:17:01-0500