



Gobierno Regional Ica

Archivo Regional



CONSTANCIA N° 070

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 02 DE MARZO DEL 2023 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 70, PRESENTADA POR DON: **CHRISTIAN HORACIO ESTRADA TRUJILLO**, IDENTIFICADO CON DNI. N° 21862331, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 26 DE:

COMPRA - VENTA, HECHA POR: **TEODOLINDA MATEO VILLA** A FAVOR DE: **HORACIO ESTRADA GUTARRA**, CON FECHA 18 DE ENERO DE 1989, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **ERNESTO GARCÍA AGURTO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 72 AL 74, DEL TOMO I DEL BIENIO 1989 - 1990, 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: **CHRISTIAN HORACIO ESTRADA TRUJILLO**, IDENTIFICADO CON DNI N° 21862331, QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 06 DE MARZO 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 20452383817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 05/03/2023 08:54:59-0500



0072

NÚMERO DE ORDEN: VEINTISEIS.- 26.

COMPRA VENTA QUE OTORGA DOÑA TECOLINDA MATEO

VILLA A FAVOR DE DON HORACIO ESTRADA GUTARRA

EN LA CIUDAD DE CHINCHA ALTA, A LOS DIECIOCHO (18)-
DÍAS DEL MES DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTINUEVE (1,989)
ANTE MÍ: MARIANO MUALLANCA ROCA, NOTARIO DEL DISTRITO JUDICIAL
DE ICA; IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL NRO.23521888. ADMI-
NISTRADOR DE LA NOTARÍA DEL DR. ERNESTO GARCÍA AGURTO, POR --
ENCONTRARSE DE LICENCIA CONCEDIDA POR EL COLEGIO DE NOTARIOS-
DE ICA; COMPARECEN :- - - - -

DOÑA TECOLINDA MATEO VILLA, PERUANA, OCUPADA EN --
LAS ATENCIONES DE SU CASA, VIUDA, IDENTIFICADA CON LIBRETA -
ELECTORAL NRO.21831884.- - - - -

DON HORACIO ESTRADA GUTARRA, PERUANO, INDUSTRIAL, -
IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL NRO.21807278, CASADO CON -
DOÑA ROSA A. TRUJILLO FIGUEROA.- - - - -

LOS COMPARECIENTES, A QUIENES CONOZCO, DOY FÉ; ASÍ-
COMO DE HABER CUMPLIDO CON LAS DISPOSICIONES DE LOS ARTÍCULOS
TREINTIOCHO Y TRES SIGUIENTES DE LA LEY DEL NOTARIADO, SON IN-
TELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, HÁBILES PARA CONTRATAR, EX-
PEDITOS EN SUS DERECHOS CIVILES, SUPRAGANTES EN LAS ÚLTIMAS --
ELECCIONES GENERALES Y MUNICIPALES, PROCEDIENDO POR SUS PRO-
PIOS DERECHOS, CON LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTES, HABIÉN-
DONE ENTREGADO PARA ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA, UNA MINUTA --



REPEDI TESTIMONIO Y PARTIR
PARA EL INTERESADO
MURCSMA/8 DE ENERO 2019 12



.../// FIRMADA CUYO TENOR LÍTERAL ES EL SIGUIENTE :- - - -

SEÑOR NOTARIO :

SÍRVASE Ud. EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE COMPRA-VENTA QUE CELEBRAN: DE UNA PARTE EN CALIDAD DE VENDEDORA DOÑA TEODOLINDA MATEO VILLA, DOMICILIADA EN LA AV. CENTENARIO NRO.401 DEL DISTRITO DE GROCIO PRADO DE ESTA PROVINCIA Y DE LA OTRA PARTE EN CALIDAD DE COMPRADOR DON HORACIO ESTRADA GUTARRA, DOMICILIADO EN LA CALLE PISCO - N°251 DE ESTA CIUDAD; CONFORME A LAS CONDICIONES Y TÉRMINOS-SIGUIENTES :- - - - -

PRIMERO : ES MATERIA DE VENTA, UN LOTE DE-TERRENO DE CULTIVO, UBICADO EN EL PAGO DE SOCO BAJO, TOMA EL CARRIZO-RAMAL TASAYCO, QUE TIENE UN ÁREA DE 1,951.M2 Y CONSTA DE LOS SIGUIENTES LINDEROS GENERALES POR EL NORTE CON MARCELA MATEO VILLA, POR EL SUR CON JUAN MATEO VILLA, POR EL ESTE CON CAMINO PÚBLICO Y POR EL OESTE CON JUAN MATEO VILLA.- - -

SEGUNDO : LA VENDEDORA DECLARA FORMALMENTE HABER ADQUIRIDO EL REFERIDO PREDIO RÚSTICO POR POSESIÓN HEREDITARIA DESDE HACEN MÁS DE 30 AÑOS A LA FECHA EN FORMA QUIETA, PACÍFICA Y SIN INTERRUPCIÓN DE NINGUNA CLASE, COMO ES DEL DOMINIO PÚBLICO, FAVORECIÉNDOLE EN CONSECUENCIA LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE ACUERDO A LA LEY SUSTANTIVA CIVIL; EXPRESANDO ADEMÁS JURATORIAMENTE QUE CONSTITUYE UN BIEN PROPIO,-- POR HABERLO ADQUIRIDO EN SU SOLTERÍA.- - - - -

TERCERO : POR EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO, LA VENDEDORA DOÑA TEODOLINDA MATEO VILLA, TRANSFIERE EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPÉTUA A FAVOR DEL COMPRADOR DON HORACIO ESTRADA GUTARRA, EL PREDIO A QUE SE REFIERE LA CLÁUSU

0043

.../// LA PRIMERA DE ESTA MINUTA, POR EL PRECIO TOTAL DE --
1/5.500,000.00 (quinientos mil y 00/100 intis) QUE SERÁN PAGA-
DOS AL MOMENTO DE FIRMARSE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE ORIGINE --
ESTA MINUTA, BAJO FÉ NOTARIAL.--

CUARTO: LA VENTA COMPRENDE EL REFERIDO PRE-
DIO CON EL SUELO, SUBSUELO, ENTRADAS, SALIDAS, AÍRES, VUELOS,
USOS, DICES, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, DERECHOS DE AGUA Y EN-
GENERAL TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDA AL PRE-
DIO SIN LIMITACIÓN ALGUNA.--

QUINTO: LA VENDEDORA DECLARA EXPRESAMENTE-
QUE SOBRE EL PREDIO MATERIA DE VENTA NO PESA CARGA, HIPOTECA,
GRAVAMEN NI MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL ALGUNA QUE LIMITE
SU DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN, OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO A --
LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO CONFORME A LEY.--

SEXTO: POR CONSIDERAR JUSTO Y EQUIVALENTE
EL REFERIDO PREDIO CON EL VALOR FACTADO, AMBOS CONTRATANTES,-
RENUNCIAN A TODO RECLAMO ULTERIOR POR LESIÓN, DOLO O ERROR, HA-
CIÉNDOSE MUTUA DONACIÓN DE CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA.--

SETIMO: LA VENDEDORA DECLARA FORMALMENTE --
QUE EL PREDIO RÚSTICO HA SIDO CONDUCIDO PERSONALMENTE, NO TE-
NIENDO NINGÚN VÍNCULO CONTRACTUAL CON TERCERAS PERSONAS QUE-
SEAN AMPARADOS POR LA LEY DE REFORMA AGRARIA 17716 AMPLIATO --
RIAS Y CONEXAS.--

OCTAVO: TANTO LA VENDEDORA COMO EL COMPRA --
DOR ASUMEN EN FORMA SOLIDARIA TODA OBLIGACIÓN DERIVADA DEL IN-
PUESTO FISCAL O MUNICIPAL QUE AFECTAREN AL INMUEBLE TRANSFERI-
DO HASTA LA FECHA.--

NOVENO: TODOS LOS GASTOS QUE DEMANDE LA ELE-
VACIÓN DE LA PRESENTE MINUTA A ESCRITURA PÚBLICA, SERÁN D-E-





.../// CUENTA EXCLUSIVA DEL COMPRADOR.- CONFIERA Ud. SEÑOR --
NOTARIO LAS FORMALIDADES DE LEY.--CHINCHA ALTA, 09 DE ENERO --
DE 1,989.- FIRMADO: YDA TORRES AYO-ABOGADO-REGISTRO-768.-FDO:
TEODOLINDA MATEO VILLA.-FIRMADO: HORACIO ESTRADA GUTARRA.- --

INSERTO: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE GROCIO
PRADO.-IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS.-IDENTIFICACIÓN DEL CON
TRIBUYENTE-COMPRADOR: HORACIO ESTRADA GUTARRA.-DOMICILIO:DE--
PARTAMENTO ICA.-PROVINCIA CHINCHA.-DISTRITO CHINCHA ALTA-JR.-
FISCO 251.- DATOS RELATIVOS AL OTRO CONTRATANTE: TEODOLINDA--
MATEO VILLA.- DOMICILIO: DEPARTAMENTO ICA.-PROVINCIA CHINCHA.
DISTRITO GROCIO PRADO.-AV. CENTENARIO 401/- NATURALEZA DEL--
CONTRATO: COMPRA-VENTA.- FECHA: 09 ENERO 1,989.-UBICACIÓN DEL
INMUEBLE: TERRENO RÚSTICO PAGO DE FOCO BAJO-TOMA EL CARRIZO -
RAMAL TASAYCO.-Grocio Prado.-MONTO DEL PAGO: 1/.500,000.00FOR
MA DE PAGO: AL CONTADO.- IMPUESTO ALCABALA DE ENAJENACIONES--
COMPRADOR 3%.--TOTAL A PAGAR: 1/.15,000.00.- SELLO DE RECEP --
CIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE GROCIO PRADO-CAJA-UNA -
FIRMAILEGIBLE.-OTRO SELLO-JEFATURA DE PREDIOS-UNA FIRMA.-SU FE
CHA: 13 ENERO 1,989.- - - - -

INSERTO: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE GROCIO
PRADO-IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL-COMPROBANTE DE
PAGO.- AÑO: 1,988.-AUTOAVALUO: 1/.6,769.40.-IDENTIFICACIÓN DEL
CONTRIBUYENTE: MATEO VILLA TEODOLINDA.-DOMICILIO FISCAL:Gro -
cio Prado.-AV. CENTENARIO Nro.401.-LIQUIDACIÓN DE PAGO DEL
PRIMER AL CUARTO TRIMESTRE DE 1,988.- TOTAL A PAGAR: 1/.16.25
SELLO DE RECEPCIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE GROCIO --
PRADO-CAJA-UNA FIRMA.- - - - -

INSERTO: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE GROCIO-
PRADO-1,988.-IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL-DECLARA



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enique FAU 20462393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 06/03/2023 08:52:24-0500

0074

...// ción JURADA DE AUTOVALUO.-HOJA DE RESUMEN. H.R.-identi-
ficación DEL CONTRIBUYENTE:MATEO VILLA Teodolinda.-domicilio -
FISCAL: GROCIO FRADO-BALCONTIVO-CENTENARIO HRO.401.-MOTIVO DE--
LA DECLARACIÓN: MASIVA.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO.-ANEXO UNO-
AFECTOS: 1/6,796.40.- TOTAL PREDIOS DECLARADOS: UNO.-AFECTOS -
DESDE EL PRIMER TRIMESTRE DE 1,989.- SELLO DE RECEPCIÓN DE LA-
Municipalidad Distrital de GROCIO FRADO-UNA FIRMA ILEGIBLE.- O
TRO SELLO DE LA MUNICIPALIDAD Distrital de GROCIO FRADO-CAJA--
SU FECHA: 03 DE ENERO DE 1,989.- - - - -

INSERTO:

Municipalidad Distrital de GROCIO FRADO.-1,989.- IM-
PUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL-DECLARACIÓN JURADA DE
AUTOVALUO.-Predio Rústico I.-F.R.-ANEXO UNO.- IDENTIFICACIÓN--
DEL CONTRIBUYENTE: MATEO VILLA Teodolinda.- UBICACIÓN DEL PRE-
dio GROCIO FRADO-PAGO DE BOCO BAJO-TOMA EL CARRIZO.-PREDIOSCO-
LINDANTES: NORTE PARCELA MATEO VILLA.- SUR JUAN MATEO VILLA.--
ESTE CAMINO PÚBLICO.- OESTE JUAN MATEO VILLA.- VALOR DEL ARAN-
CEL POR HECTÁREAS: 34,831.00.- CANTIDAD DE HÁS: 0.1951.25.- VA-
LOR TOTAL DEL TERRENO:6,796.40.-SELLO DE LA MUNICIPALIDAD DIS-
TRITAL DE GROCIO FRADO-CAJA-UNA FIRMA.-OTRO SELLO.- - - - -

CONCLUSIÓN:

FORMALIZADA LA ESCRITURA, INS-
TRUÍ A LOS OTORGANTES DE SU CONTENIDO Y FINALIDADES; Y, LUEGO-
DE AFIRMARSE Y RATIFICARSE, PROCEDIERON A FIRMAR; DOY FE.-ASÍ-
COMO DE QUE, EN ESTE ACTO Y EN MI PRESENCIA SE CANCELA EL IMPOR-
TE DE LA COMPRA VENTA, DE 1/5,000,000.00; DOY FE.-



Teodolinda Mateo Villa
TEODO Linda MATEO VILLA

Horacio Estrada Gutarra
HORACIO ESTRADA GUTARRA.

Horacio Estrada Gutarra
HORACIO E. ESTRADA GUTARRA
NOTARIO
MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE GROCIO FRADO

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: 08/03/2023 08:52:34-0500