



CONSTANCIA N° 011

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 04 DE ENERO DEL 2024 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 004 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° 027 DE:

COMPRA - VENTA, HECHA POR: **PEDRO JUAN MATEO VILLA** A FAVOR DE: **HORACIO ESTRADA GUTARRA**, CON FECHA 18 DE ENERO DEL 1989, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **ERNESTO GARCIA AGURTO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 74 VUELTA AL 76 VUELTA, 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, 09 DE ENERO DEL 2024.

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 20452383017 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 09/01/2024 11:08:56-0500



NÚMERO DE ORDEN: Veintisiete.- 27.

COMPRA VENTA QUE OTORGA DON PEDRO JUAN MATEO VILLA

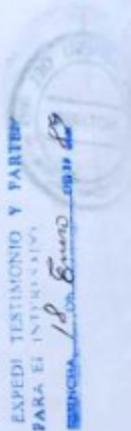
A FAVOR DE DON HORACIO ESTRADA GUTARRA Y...

EN LA CIUDAD DE CHINCHA ALTA, A LOS DIECIOCHO 18-
 DÍAS DEL MES DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTINUEVE (1,989)
 ANTE MÍ: MARIANO HUALLANCA BOCA, IDENTIFICADO CON LIBRETA E-
 LECTORAL NRO.23521888, NOTARIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE ICA;-
 ADMINISTRADOR DE LA NOTARÍA DEL DR. ERNESTO GARCÍA AGURTO, POR
 ENCONTRARSE DE LICENCIA CONCEDIDA POR EL COLEGIO DE NOTARIOS-
 DE ICA; COMPARECEN: 0 - - - - -

DON PEDRO JUAN MATEO VILLA, PERUANO, CHOFER, SOL-
 TERO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL NRO.22249981.- - - - -

DON HORACIO ESTRADA GUTARRA, PERUANO, INDUSTRIAL,--
 IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL N°21807278, CASADO CON DO-
 ÑA 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, SUFRAGANTES EN LAS ÚLTIMAS--
 ELECCIONES GENERALES Y MUNICIPALES, PROCEDIENDO POR SUS PROPIOS
 DERECHOS, CON LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTES, HABIÉNDOME
 ENTREGADO PARA ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA, UNA MINUTA FIRMA--





0075

.../// DA CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE : - - - - -
SEÑOR NOTARIO :

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE COMPRA VENTA QUE CELEBRAN: DE UNA PARTE DON PEDRO JUAN MATEO VILLA, CON DOMICILIO EN EL PREDIO DENOMINADO "ROJAS DEL DISTRITO DE GROCIO PRADO" DE ESTA PROVINCIA, A QUIEN SE LLAMARÁ "EL VENDEDOR" Y DE LA OTRA PARTE DON HORACIO ESTRADAGUTARRA, CON DOMICILIO EN LA CALLE PISCO NRO.184 DE ESTA CIUDAD, A QUIEN SE LLAMARÁ SIMPLEMENTE "EL COMPRADOR"; CONFORME A LAS CONDICIONES Y TÉRMINOS SIGUIENTES : - - - - -

PRIMERO : MATERIA DE ESTE CONTRATO ES UN LOTE DE TERRENO RÚSTICO, UBICADO EN EL PAGO DE COCO BAJO, TOMA EL CARRIZO-RAMAL TASAYCO, DEL DISTRITO DE GROCIO PRADO, DE LA PROVINCIA DE CHINCHA, QUE TIENE UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 2,250.M2 Y CONSTA DE LOS SIGUIENTES LINDEROS GENERALES: POR EL NORTE CON UNA ACEQUIA REGADERA, POR EL SUR CON UN HITO DE PIEDRA DE LA PARCELA DE PROPIEDAD DE ELEUTERIO MATEO SALVATIERRA, POR EL ESTE CON PROPIEDADES DE LOS HERMANOS GREGORIO, MARCELA, TEODOLINDA MATEO VILLA Y PARTE DEL MISMO VENDEDOR, Y POR EL OESTE CON UNA ACEQUIA REGADERA O ENTRADA DE LOS HERMANOS VILLA TORRES. - - - - -

SEGUNDO : "EL VENDEDOR" DECLARA FORMALMENTE QUE EL PREDIO RÚSTICO, MATERIA DE VENTA, LO HA ADQUIRIDO MEDIANTE LA 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. - - - - -





.../// TERCERO: POR EL PRESENTE CONTRATO "EL VEN-
DEDOR" TRANSFIERE EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPÉTUA A FA -
VOR DE "EL COMPRADOR" DON HORACIO ESTRADA GUTARRA, EL PREDIO-
RÚSTICO A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA PRIMERA DE ESTA MINUTA-
POR EL PRECIO TOTAL DE 1/.500,000.00 LOS MISMOS QUE SERÁN PA-
GADOS AL MOMENTO DE FIRMARSE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE ORIGINE
ESTA MINUTA, BAJO FÉ NOTARIAL.-----

CUARTO: LA VENTA COMPRENDE EL REFERIDO PREDIO
CON EL SUELO, SUBSUELO, ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, VUELOS, USOS, GOCES
COSTUMBRES, SERVIDUMBRES Y EN GENERAL TODO CUANTO DE HECHO Y --
POR DERECHO CORRESPONDA AL PREDIO SIN LIMITACIÓN DE NINGUNA --
CLASE.-----

QUINTO: "EL VENDEDOR" DECLARA FORMALMENTE -
QUE SOBRE EL PREDIO MATERIA DE CONTRATO 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 CONSIDER JUSTO Y EQUIVALENTE EL
REFERIDO PREDIO CON EL VALOR PACTADO, AMBOS CONTRATANTES RENUN-
CIAN A TODO RECLAMO ULTERIOR POR LESIÓN, DOLO O ERROR, HACIÉNDO
SE MUTUA DONACIÓN DE CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA.-----

SETIMO: "EL VENDEDOR" DECLARA EXPRESAMENTE--
QUE EL PREDIO, HA SIDO CONDUCIDO PERSONALMENTE POR ÉL, NO TE-
NIENDO RELACIÓN CONTRACTUAL CON TERCERAS PERSONAS QUE SEAN AM-
PARADOS POR LA LEY DE REFORMA AGRARIA 17716 AMPLIATORIAS Y Co-
NEXAS.-----

OCTAVO: TANTO "EL VENDEDOR" COMO "EL CONPR-
DOR" ASUMEN EN FORMA SOLIDARIA TODA OBLIGACIÓN DERIVADA DEL IM-
PUESTO FISCAL O MUNICIPAL QUE AFECTAREN AL INMUEBLE TRANSFERI



0076

.../// DO HASTA LA FECHA DEL CONTRATO.-----
NOVENO: TODOS LOS GASTOS SERÁN DE CUENTA DE EL
 COMPRADOR.-CONFIERA Ud. SEÑOR NOTARIO LO QUE FUERE DE LEY.-CHIN
 CHA, 10 DE ENERO DE 1,989.-FDO: YDA TORRES AYO-ABOGADO-REGISTRO
 768.-FDO: JUAN MATEO VILLA.-FDO: HORACIO ESTRADA GUTARRA.-----

INSERTO: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE GROCIO PRA
 DO-IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL-CONTRIBUYENTE DE PAGO
 1,988.-CONTRIBUYENTE: MATEO VILLA JUAN.-DOMICILIO: GROCIO PRADO--
 TOMA CARRIZO.-LIQUIDACIÓN DE PAGO DEL PRIMER AL CUARTO TRIMES--
 TRE DE 1,988.-TOTAL A PAGAR: 1/.18.61.-SELLO DE RECEPCIÓN DE LA
 MUNICIPALIDAD DE GROCIO PRADO-CAJA-UNA FIRMA.-----

INSERTO: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE GROCIO PRA
 DO.-1,988.-IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL-DECLARACIÓN
 JURADA DE AUTOVALUO.-HOJA DE RESUMEN.-CONTRIBUYENTE: MATEO VI
 LLA JUAN.- DOMICILIO: GROCIO PRADO-TOMA EL CARRIZO.-DECLARACIÓN
 MASIVA.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO: ANEXO UNO.-TOMA EL CARRIZO
 RAMAL TASAYCO.-AFECTOS: 7,836.98.- TOTAL DE PREDIOS DECLARADOS:
 UNO.- AFECTOS DESDE EL PRIMER TRIMESTRE DE 1,988.-SELLO DE RE--
 RECEPCIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DE GROCIO PRADO-CAJA-UNA FIRMA.-----

INSERTO: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE GROCIO PRA
 DO.-1,988.-IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL-DECLARACIÓN
 JURADA DE AUTOVALUO.-PREDIO RUSTICO.-MATEO VILLA JUAN.- UBICA
 CIÓN DEL PREDIO GROCIO PRADO-PAGO DE SOCO BAJO-TOMA EL CARRIZO-
 RAMAL TASAYCO.- CONDICIÓN DE PROPIEDAD: PROPIETARIO ÚNICO.-PRE
 DIOS COLINDANTES: NORTE-ACEQUIA REGADERA.-SUR PARCELA ELEUTERIO
 MATEO.- ESTE LINOS GREGORIO, MARCELA, TEODOLINDA Y JUAN MATEO VI
 LLA.-OESTE ACEQUIA REGADERA.-VALOR DEL ARANCEL POR HÁS: 34,831.-
 CANTIDAD DE HÁS: 0/2250.-VALOR TOTAL DEL TERRENO: 7,832.98 .--
 AUTOVALUO: 1/.7,836.98-SELLO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE-
 GROCIO PRADO-CAJA-UNA FIRMA.-----

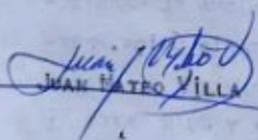




.../// INSERTO: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE GROCIO PRADO.-IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS.-IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE-COMPRADOR: HORACIO ESTRADA GUTARRA.-DOMICILIO: DEPARTAMENTO Ica.-PROVINCIA CHINCHA.-DISTRITO CHINCHA ALTA-JR.PISCO-251.- DATOS DEL OTRO CONTRATANTE: PEDRO JUAN MATEO VILLA.-DOMICILIO: DEPARTAMENTO Ica.-PROVINCIA CHINCHA.-DISTRITO GROCIO PRADO.-PAGO DE FOCO BAJO- TOMA EL CARRIZO.-NATURALEZA DEL CONTRATO: COMPRA VENTA.-FECHA: 10 ENERO 1989.-UBICACIÓN: TERRENO RÚSTICO-PAGO DE FOCO BAJO-TOMA EL CARRIZO RAMAL TASAYCO-GROCIO PRADO.-MONTO DEL PAGO: 1/.500,000.00.-IMPUESTO ALCABALA DE ENAJENACIONES-COMPRADOR 3%.-TOTAL A PAGAR: 1/.15,000.00.-SELLO DE RECEPCIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE GROCIO PRADO-UNA FIRMA-CAJA.-OTRO SELLO JEFATURA DE PREDIOS.-UNA FIRMA.- - - -

FE DE ENTREGA DEL DINERO: Yó, EL NOTARIO DOY FÉ QUE EN ESTE ACTO Y EN MI PRESENCIA, DON HORACIO ESTRADA GUTARRA, HA CE ENTREGA DEL IMPORTE DE LA COMPRA-VENTA ASCENDENTE A LA CANTIDAD DE 1/.500,000.00 AL VENDEDOR; DOY FÉ.- - - - -

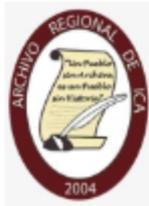
CONCLUSIÓN: FORMALIZADA LA ESCRITURA, INSTRUÍ A LOS OTORGANTES DE SU CONTENIDO Y FINALIDADES POR LA LECTURA QUE DE TODA ELLA DÍ Y LUEGO DE AFIRMARSE Y RATIFICARSE, PROCEDIERON A FIRMAR; DOY FÉ.-


JUAN MATEO VILLA


HORACIO ESTRADA GUTARRA.-


MARIANO M. HUALLANCA ROCA
NOTARIO
DISTRITO JUDICIAL - 40A

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 20452383817 hard
Móvivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 09/01/2024 10:51:49-0500