



CONSTANCIA N° 014

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° 005 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° 028 DE:

COMPRA - VENTA, HECHA POR: MARCELA MATEO VILLA DE PEREZ CON INTERVENCION DE SU ESPOSO JORGE PEREZ MORAN 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 77 AL 79 VUELTA, DEL TOMO I DEL BIENIO 1989 - 1990, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 6 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

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20452383017 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 09/01/2024 12:29:01-0500



0077

NÚMERO DE ORDEN: Veintiocho.- 28.

COMPRA VENTA QUE OTORGA DOÑA MARCELA MATEO VILLA
 DE PEREZ CON INTERVENCION DE SU ESPOSO DON
 JORGE PEREZ MORAN; A FAVOR DE DON HORACIO
 ESTRADA GUTARRA.

EN LA CIUDAD DE CHINCHA ALTA, A LOS DIECIOCHO (8)
 DÍAS DEL MES DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTINUEVE (1989)

ANTE MÍ: MARIANO HUALLANCA Roca, IDENTIFICADO CON LIBRETA -
 ELECTORAL NÚMERO: 23521888, NOTARIO DEL DISTRITO JUDICIAL-
 DE ICA, ADMINISTRADOR DE LA NOTARÍA DEL DR. ERNESTO GARCÍA-
 AGURTO, ABOGADO-NOTARIO, POR ENCONTRARSE DE LICENCIA CONCE-
 DIDA POR EL COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA; COMPARECEN: - - -

DOÑA MARCELA MATEO VILLA DE PEREZ, PERUANA, OCU-
 PADA EN LAS ATENCIONES DE SU CASA, IDENTIFICADA CON LIBRETA
 ELECTORAL Nro. 22205110, CASADA CON DON JORGE PÉREZ MORÁN-
 PERUANO, AGRICULTOR, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL NÚ-
 MERO: 22265559.-----

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 ARTÍCULO -
 LOS TREINTIOCHO Y TRES SIGUIENTES DE LA LEY DEL NOTARIADO,--



EN FEDE TESTIFICANDO Y PARTE
 PARA EL INTERESADO
 CHINCHA ALTA, 19 Enero 1989



.../// SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, HÁBILES PA
RA CONTRATAR, EXPEDITOS EN SUS DERECHOS CIVILES, SUFRAGANTES
EN LAS ÚLTIMAS ELECCIONES GENERALES Y MUNICIPALES, PROCEDIE
DO POR SUS PROPIOS DERECHOS, CON LIBERTAD Y CONOCIMIENTOS SU
FICIENTES, HABIÉNDOME ENTREGADO PARA ELEVAR A ESCRITURA PÚ
BLICA, UNA MINUTA FIRMADA CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE

SEÑOR NOTARIO:

SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITU -
RAS PÚBLICAS, UNA DE COMPRA VENTA QUE CELEBRAN: DE UNA PARTE
EN CALIDAD DE VENDEDORA DOÑA MARCELA MATEO VILLA DE PEREZ, DO
MICILIADA EN LA AV. PROGRESO NRO.184 DEL DISTRITO DE PUEBLO-
NUEVO-CHINCHA Y CON INTERVENCIÓN DE SU ESPOSO DON JORGE PE--
REZ MORAN; Y, DE LA OTRA PARTE EN CALIDAD DE COMPRADOR DON-
HORACIO ESTRADA GUTARRA, DOMICILIADO EN LA CALLE PISCO NRO.-
251 DE ESTA CIUDAD; CONFORME A LAS CONDICIONES Y TÉRMINOS-
SIGUIENTES : - - - - -

PRIMERO :

MATERIA DE ESTE CONTRATO ES UN LOTE DE TERRENO RÚ
TICO, UBICADO EN EL PAGO DE FOCO BAJO-TOMA EL CARRIZO-RAMAL-
TASAYCO-GROCIO FRADO, PROVINCIA DE CHINCHA, DE UNA EXTENSIÓN
SUPERFICIAL DE 1,942.50.M2 Y CONSTA DE LOS SIGUIENTES LINDE-
ROS GENERALES: POR EL NORTE CON CO-HEREDERO GREGORIO MATEO -
VILLA, POR EL SUR CON SU CO-HEREDERO TEODOLINDA MATEO VILLA-
POR EL ESTE CON UNA ACEQUIA REGADERA Y POR EL OESTE CON SU CO
HEREDERO JUAN MATEO VILLA.- - - - -

SEGUNDO :

"LA VENDEDORA" DOÑA MARCELA MATEO VILLA, DE PÉREZ
DECLARA FORMALMENTE HABER ADQUIRIDO EL REFERIDO LOTE DE TE-



0018

.../// RRENO, POR POSICIÓN HEREDITARIA DESDE HACEN MÁS DE -
 30 AÑOS A LA FECHA EN FORMA QUIETA, PACÍFICA Y SIN INTERRUP-
 CIÓN DE NINGUNA CLASE, COMO ES DEL DOMINIO PÚBLICO FAVORECIÉN-
 DOLE EN CONSECUENCIA LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE ACUENDO-
 A LA LEY SUBSTANTIVA CIVIL.- - - - -

T E R C E R O :

Por EL PRESENTE CONTRATO LA VENDEDORA DOÑA MARCELA
 MATEO VILLA, TRANSFIERE EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPÉTUA
 A FAVOR DEL COMPRADOR DON HORACIO ESTRADA GUTARRA, EL PRE-
 DIO A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA PRIMERA DE ESTA MINUTA, POR
 EL PRECIO TOTAL DE 1/.500,000.00 (QUINIENTOS MIL Y 00/100 IN-
 TIS) LOS MISMOS QUE SERÁN PAGADOS AL FIRMARSE LA PRESENTE -
 MINUTA.- - - - -

C U A R T O :

LA VENTA COMPRENDE EL REFERIDO PREDIO RÚSTICO CON-
 EL SUELO, SUBSUELO, ENTRADAS, SALIDAS, DERECHOS DE AGUA, AI-
 RES, VUELOS, USOS, GOCES, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES Y EN GENE-
 RAL TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDA Y LO QUE
 RESULTE INHERENTE Y ACCESORIO SIN LIMITACIÓN ALGUNA.- - - - -

Q U I N T O :

LA VENDEDORA DECLARA EXPRESAMENTE QUE SOBRE EL PRE-
 DIO, 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 EVIC-
 CIÓN Y SANEAMIENTO CONFORME A LEY.- - - - -

S E X T O :

Por CONSIDERAR JUSTO Y EQUIVALENTE EL REFERIDO PRE-
 DIO CON EL PRECIO PACTADO, AMBOS CONTRATANTES RENUNCIAN A TO

.../////





.../// DO RECLAMO ULTERIOR POR LESIÓN, DOLO, ERROR, O ENGA-
ÑO, HACIÉNDOSE MUTUA DONACIÓN DE CUALQUIER EXCESO O DIFEREN
CIA.- - - - -

SETIMO:

LA VENDEDORA DECLARA FORMALMENTE QUE EL PREDIO, MA
TERIA DE CONTRATO HA SIDO CONDUCIDO PERSONALMENTE Y QUE NO
TIENE BENEFICIARIOS NI RELACIÓN CONTRACTUAL CON TERCERAS --
PERSONAS QUE SEAN AMPARADAS POR LA LEY DE REFORMA AGRARIA -
17716 AMPLIATORIAS Y CONEXAS.- - - - -

OCTAVO:

TANTO LA VENDEDORA, COMO EL COMPRADOR, ASUMEN EN-
FORMA SOLIDARIA TODA OBLIGACIÓN DERIVADA DEL IMPUESTO FIS -
CAL O MUNICIPAL QUE AFECTAREN AL INMUEBLE TRANSFERIDO HASTA
LA FECHA DEL CONTRATO.- - - - -

NOVENO:

TODOS LOS GASTOS QUE DEMANDE LA ELEVACIÓN DE LA -
PRESENTE MINUTA A ESCRITURA PÚBLICA, SERÁN DE CUENTA EXCLU-
SIVA DEL COMPRADOR.- - - - -
CONFIERA USTED SEÑOR NOTARIO LAS FORMALIDADES DE LEY Y SIRVA
SE REMITIR LOS PARTES AL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE.- -
CHINCHA, 08 DE ENERO DE 1,989.-MARCELA MATEO VILLA DE PÉREZ-
FIRMADO: JORGE PÉREZ MORÁN.-FIRMADO: HORACIO ESTRADA GUTARRA

INSERTO: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE GROCIO-
PRADO-IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS.-CONTRIBUYENTE: HORACIO-
ESTRADA GUTARRA.-DOMICILIO: Tca-CHINCHA-CHINCHA ALTA-JR.Pis-
co 251.-DATOS DEL OTRO CONTRATANTE: MARCELA MATEO VILLA Y ES
POSA.-NATURALEZA DEL CONTRATO: COMPRA-VENTA.-FECHA: 8-ENERO-
DE 1,989.-UBICACIÓN DEL INMUEBLE: FGO DE ROCO BAJO-TMA EL --



0079

.../// CARRIZO-RAMAL TASAYCO.-GROCIO PRADO-CHINGHA.-MONTO DEL-
 PAGO: 1/.500,000.00.-AL CONTADO.-IMPUESTO ALCABALA DE ENAJENA-
 CIONES-COMPRADOR 3%.--TOTAL A PAGAR: 1/.15,000.00.- SELLO DE RE-
 CEPCIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE GROCIO PRADO-CAJA-UNA
 FIRMA-OTRO SELLO-JEFATURA DE PREDIOS.- - - - -

INSERTO: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE GROCIO -
 PRADO-IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL-COFPROBANTE DE-
 PAGO.-Año: 1,988. CONTRIBUYENTE: MATEO VILLA MARCELA.-DOMICILIO
 GROCIO PRADO-TMA EL CARRIZO.-LIQUIDACIÓN DE PAGO DEL PRIMER AL
 CUARTO TRIMESTRE DE 1,988.-TOTAL A PAGAR: 1/.16.04.-SELLO DE
 RECEPCIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE GROCIO PRADO-UNA -
 FIRMA.-OTRO SELLO.- - - - -

INSERTO: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE GROCIO-
 PRADO-1,988.-IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL-DECLARA
 CIÓN JURADA DE AUTOAVALUO.-NO.1A DE RESUMEN.-CONTRIBUYENTE:MA-
 TEO VILLA MARCELA.- DOMICILIO: GROCIO PRADO-TOMA CARRIZO.-DE-
 TERMINACIÓN DEL IMPUESTO-ANEXO UNO.-TOMA CARRIZO RAMAL TASAY-
 CO.-AFECTOS: 6,765.92.- TOTAL DE PREDIOS DECLARADOS: 01.-AFEG
 TOS DESDE EL PRIMER TRIMESTRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTIOCHO-
 TOTALES DE LOS AUTOAVALUOS: 6,765.92.- SELLO DE RECEPCIÓN DE-
 LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE GROCIO PRADO-UNA FIRMA-OTRO SE-
 LLO DE LA MUNICIPALIDAD.- - - - -

INSERTO:
 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE GROCIO PRADO-1,988.- IN-
 PUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL-DECLARACIÓN JURADA DE-
 AUTOAVALUO.-PREDIO RUSTICO.-ANEXO UNO.- IDENTIFICACIÓN DEL -
 CONTRIBUYENTE: MATEO VILLA MARCELA.- CONDICIÓN DE PROPIEDAD:-
 PROPIETARIA ÚNICA.- UBICACIÓN DEL PREDIO: DISTRITO GROCIO PRA
 DO.- PAGO DE ROCO-TOMA EL CARRIZO-RAMAL TASAYCO.- DATOS RELA-

...///





.../// TIVOS AL TERRENO: ESTADO: LOTE-PARCELA-CHARA.- US01AGR
COLA.- VALOR DEL ARANCEL POR HÁS: 34,831.00.- CANTIDAD DE HEC-
TÁREAS: 0.1942.50 VALOR TOTAL DEL TERRENO: 1/.6,765.92.-SELLO-
DE RECEPCIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE GROCIO FRADO-UNA
FIRMA-OTRO SELLO-OFCINA PREDIAL-CAJA-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 A LA VENDEDORA EL IMPORTE DE 1/.500,000.00 EN EFEC-
TIVO; QUE CANCELA EL PRECIO DE LA COMPRA-VENTA; DOY FÉ.-

CONCLUSION:

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


MARCELA MATEO VILLA DE PÉREZ


HORACIO ESTRADA GUTARRA


JORGE PÉREZ TOBÁN


MARIANO M. HUILLANCA ROCA
NOTARIO
DISTRITO JUDICIAL - ICA

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 12:27:21-0500