



### CONSTANCIA N° 029

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 19 DE ENERO DEL 2024 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 025 PRESENTADA POR DON **NICANOR ROLANDO PRADO CAYRO**, IDENTIFICADO CON DNI. N° 21438223, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 147 DE:

**COMPRA - VENTA**, HECHA POR: **ARNALDO ROMERO FERREYRA** A FAVOR DE: **NICANOR ROLANDO PRADO CAYRO**, CON FECHA 17 DE SETIEMBRE DEL 2004, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **ROQUE MOSCOSO CALLE**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 513 VUELTA AL 515 VUELTA, DEL TOMO II DEL BIENIO 2004 - 2005, 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: **NICANOR ROLANDO PRADO CAYRO** IDENTIFICADO CON DNI. N° 21438223, QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 22 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: 22/01/2024 14:57:07-0500



del 2004 - Roque Moscoso Calle - Sello Notarial.

CONCLUSION- Formalizado el instrumento instruí a sus  
dorgantes de su objeto y resultado por la lectura que de todo el les lice  
Se ratificaron y firmaron.



CIENTO CUARENTISIETE

Compra Venta

Arnaldo Romero Ferreyra y

Nicanor Rolando Prado Cayro

En la ciudad de Ica, a los  
diecisiete días del mes de  
setiembre del año dos mil  
cuatro, ante mí ROQUE  
MOSCOSO CALLE, Notario  
Público y de Hacienda, con  
DNI 21400157, RUC: 17  
106270368, con la constancia  
de haber sufragado en las

últimas elecciones, Comparecieron: don ARNALDO ROMERO  
FERREYRA, peruano, de tránsito en la ciudad de Ica, soltero, con DNI:  
07731975, Empresario; y don NICANOR ROLANDO PRADO  
CAYRO, peruano, vecino de la Ciudad de Ica, soltero, con DNI:  
21438223; Proceden por derecho propio, hábiles para contratar e  
inteligentes en el idioma castellano a quienes examiné con arreglo a las



Nº 133614 H S

QUINIENTOS CATORCE

disposiciones legales vigentes de que doy fe, i me entregaron una minuta de COMPRAVENTA, firmada para que se deve a escritura pública la misma que archivo en su respectivo legajo bajo el número: 110, i cuyo tenor literal es como sigue: MINUTA

Señor Notario: Sirvase extender en su Registro de Escrituras Publicas, una de Compra- Venta que otorga ROMERO FERREYRA ARNALDO, identificado con DNI Nº 07731975, de nacionalidad Peruana, de ocupación empresario, de estado civil soltero, con domicilio en Calle Mar de Hata Nº 119, del Distrito de Magdalena del Mar, Provincia de Lima y Departamento de Lima a quien en adelante se le denominara EL VENDEDOR, a favor de PRADO CAYRO NICANOR ROLANDO, identificado con DNI Nº 21438223, de nacionalidad Peruana, de Ocupación empresario, de estado civil soltero, con domicilio en Av. El Parque D-7, Residencial La Angostura, Distrito de Ica, Provincia de Ica y Departamento de Ica quien se le denominara EL COMPRADOR, de acuerdo a las cláusulas siguientes:

PRIMERA.- EL VENDEDOR declara ser Propietario del Predio Rural de Uso Agropecuario Denominado 'El Chaparral I', Ubicado en el Distrito de Paracas, Provincia de Ica y Departamento de Ica, con un Área De 594.3054 HECTAREAS, CON UN Perimetro De 33671.71 M. Con los siguientes Linderos Y Medidas Perimetricas: Por EL NORTE: colinda con propiedad de terceros, en línea quebrada de 08 tramos, P2-P1= 2950.99 ML., P1-P39= 858.22 ML., P39-P38= 418.74 ML., P38-P37= 1715.36 ML., P37-P36= 893.17 ML., P36-P35= 591.68 ML., P35-P34= 553.02 ML., P34-P33= 213.06 ML. POR EL ESTE: colinda con propiedad de terceros, en línea quebrada de 13 TRAMOS, P33-P32= 366.04 ML., P32-P31= 282.17 ML., P31-P30= 356.57 ML., P30-P29= 252.80 ML., P29-P28= 272.60 ML., P28-P27= 120.64., P27-



P26= 645.74 ML., P26-P25= 608.76 ML., P25-P24= 1362.64 ML., P24-P23= 852.82 ML., P23-P22= 597.27 ML., P22-P21= 216.85 ML., P21-P20= 421.14 ML. FOR EL SUR: colinda con propiedad de terceros, en línea quebrada de 10 tramos, P20-P19= 966.32 ML., P19-P18= 547.83 ML., P18-P17= 562.05 ML., P17-P16= 708.70 ML., P16-P15= 858.09 ML., P15-P14= 374.99 ML., P14-P13= 484.38 ML., P13-P12= 536.36 ML., P12-P11= 260.86 ML., P11-P10= 218.43 ML. FOR EL OESTE: colinda con propiedad de terceros, en línea quebrada de 08 tramos, P10-P9= 7296.51 ML., P9-P8= 125.37 ML., P8-P7= 100.00 ML., P7-P6= 100.00 ML., P6-P5= 100.00 ML., P5-P4= 50.75 ML., P4-P3= 3453.87 ML., P3-P2= 2376.92 ML. Se deja constancia que el predio rural de uso agropecuario no se encuentra inscrito en el registro de la propiedad inmueble de Ica. Este bien fue alquilado en propiedad por los vendedores a mérito del contrato de compraventa con firmas legalizadas por el Notario Público de Ica, Dr. Eduardo Laos Mora con fecha 19 de noviembre de 1996, dorgada a su favor por su anterior propietario don Pedro Gabriel Saavedra.

**SEGUNDA.** - por el presente documento EL VENDEDOR declara dar en venta real y enajenación perpetua el predio rural de uso agropecuario descrito en la cláusula que antecede a favor de LA COMPRADORA, por el precio convencional pactado de común acuerdo en la suma de s/. 160,000.00 (ciento sesenta mil y 00/100 nuevos soles), que es cancelada en su integridad por LA COMPRADORA a la suscripción de la presente minuta, declarando EL VENDEDOR haberlo recibido a su entera satisfacción, no existiendo saldo ni obligación pendiente alguna.

**TERCERO.** - EL VENDEDOR se obliga a entregar la posesión del predio a su cargo a la suscripción de la presente minuta. Así mismo se obligan a suscribir todos los documentos públicos y privados que sean



Nº 133615 H S

QUINIENTOS QUINCE

necesarios, a fin de poder realizar la debida inscripción registral. Se deja expresa constancia que es obligación de **EL VENDEDOR** dentro de un plazo razonable de 24 meses contados desde la fecha de suscripción de la Escritura Pública, cumplir con esta condición de inscripción registral (inmatriculación).

CUARTO. - La venta que se efectúa es ad-corpus, comprende la integridad de los derechos que corresponden a **EL VENDEDOR** sobre el terreno, como son entradas, salidas, servidumbres, y todo cuanto le corresponde o sea inherente al bien, sin reserva ni limitaciones de ningún tipo.

QUINTO. - Los contratantes declaran que entre el precio de venta pagado existe la más justa y perfecta equivalencia, no obstante, lo cual, se hacen mutua gracia y reciproca donación de cualquier diferencia que hubiese y que, desde luego, ahora no advierten.

SEXTO. - **EL VENDEDOR** declara que sobre el bien que enajenan no existe cargas o gravámenes, medidas judiciales o extra-judiciales que limiten o restrinjan su libre disposición, sin perjuicio del cual se obliga ante el comprador al saneamiento y evicción conforme a ley.

SETIMO. - Las partes declaran que asumen solidariamente toda obligación derivada del pago del impuesto predial, servicios de uso de agua de riego, gabelas e impuestos municipales que se podria estar adeudando a la fecha de la escritura publica.

OCTAVO. - Los gastos que ocasione el presente contrato hasta la finalización de la extensión de la escritura publica pertinente, e inscripción registral, será asumido por **LA COMPRADORA.**

NOVENO. - En todo lo no previsto por las partes en el presente contrato, será resuelto en base a las normas del derecho civil y en caso de controversia las partes se someten a los fueros de los Jueces y Tribunales



del cualquiera de los domicilios de las partes.  
Agregue Usted Señor Notario, las cláusulas de estilo y pase partes  
respectivos al registro de propiedad de los Registros Públicos de Ica para  
su correspondiente inscripción. Ica, 17 de Setiembre del 2004.  
Dos firmas: Arnaldo Romero Ferreyra y Rolando Ncanor Prado Cayro.  
Autoriza la presente minuta el letrado: Victor Llauca Quispe, Abogado,  
Reg. CAI 411 - Reins. 148.

Anotaciones en la minuta- Exenta de Impuestos - Ica, 15 de setiembre  
del 2004 - Roque Moscoso Calle - Sello Notarial.

CONCLUSION- Formalizado el instrumento instruí a sus  
dorgantes de su objeto y resultado por la lectura que de todo a les lice  
Se ratificaron y firmaron. -



**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: 22/01/2024 14:55:06-0500