



CONSTANCIA N° 081

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 13 DE FEBRERO DEL 2024 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 091 PRESENTADA POR DON **FERNANDO RAUL NOVOA CARREÑO**, IDENTIFICADO CON DNI. N° 21428439, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 247 DE:

COMPRA - VENTA, HECHA POR: **MARIO JESUS PINEDA EURIBE** A FAVOR DE: **FERNANDO NOVOA CARREÑO Y ESPOSA**, CON FECHA 10 DE DICIEMBRE DE 2004, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **ROQUE MOSCOSO CALLE**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 881 VUELTA AL 883 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: **FERNANDO RAUL NOVOA CARREÑO** IDENTIFICADO CON DNI. N° 21428439, QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 13 DE FEBRERO 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: 13/02/2024 14:24:53-0500



DOSCIENTOS CUARENTISIETE

Compra Venta

Mario Jesús Fineda Euribe y

Fernando Nbova Carreño y

esposa.

En la ciudad de Ica, a los diez días del mes de diciembre del año dos mil cuatro, ante mi ROQUE MOSCOSO CALLE, Notario Público y de Hacienda, con DNI 21400157, RUC: 17106270368, con la constancia de haber

sufragado en las últimas elecciones, Comparecieron: don MARIO JESUS FINEDA EURIBE, peruano, vecino de la ciudad de Ica, con DNI: 21408763, negociante, soltero; y don FERNANDO RAUL NOVOA CARREÑO, peruano, vecino de la ciudad de Ica, con DNI: 21428439, Comerciante, casado con doña MANUELA TERESA ORE DE NOVOA, peruana, vecina de Ica, con DNI: 21427332, ama de casa. Proceden por derecho propio, hábiles para contratar e inteligentes en el idioma castellano a quienes examiné con arreglo a las 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: 166, i cuyo tenor literal es como sigue: -----

MINUTA Señor Notario: Srvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, Una De Compra - Venta que otorga MARIO JESUS FINEDA EURIBE, peruano, con DNI: 21408763, negociante,



Nº 152682 H S

OCHOCIENTOS OCHENTIDOS

soltero, con domicilio en Avenida Matías Manzanilla N° 907, del distrito, provincia y departamento de Ica; A Quien se le denominara **EL VENDEDOR**, A favor de **FERNANDO RAUL NOVOA CARREÑO**, peruano, con DNI: 21428439, Comerciante, casado con doña **MANUELA TERESA CRE DE NOVOA**, peruana, con DNI: 21427332, ama de casa, ambos con domicilio en Avenida Maurtua N° 323-6, del distrito, provincia y departamento de Ica; A Quien en adelante se le denominará **LOS COMPRADORES**, de acuerdo a las cláusulas siguientes: -----

PRIMERA - **EL VENDEDOR** declara ser Propietario del predio rural de Uso Agropecuario denominado "AGROPECUARIA LA GRANJA BELLA", Ubicado en el Distrito, Provincia y Departamento de Ica; Con un Área de 1078,46644 HECTAREAS, CON UN Perimetro De 22,310.23MI, Con Los Siguientes LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: FOR EL NORTE: colinda con propiedad de terceros, en línea quebrada de 12 tramos, p2-p3= 163.37 ml., p3-p4= 758.30 ml., p4-p5= 298.04 ml., p5-p6= 179.90 ml., p6-p7= 459.20 ml., p7-p8= 743.51 ml., p8-p9= 549.93 ml., p9-p10= 419.09 ml., p10-p11= 550.00 ml., p11-p12= 639.09 m, p12-p13= 759.20 ml., p13-p14= 1322.75 ml. FOR EL ESTE: colinda con propiedad de terceros, en línea quebrada de 02 tramos, p14-p15= 4308.74 ml., p15-p16= 1113.74 ml. FOR EL SUR: colinda con propiedad de terceros, en línea



quebrada de 02 tramos, p16-p17= 731.75 ml., p17-p18= 760.65 ml.
FOR EL OESTE: colinda con propiedad de terceros, en línea quebrada
de 12 tramos, p18-p19= 2203.06 ml., p19-p20= 1801.38 ml., p20-p21=
1098.81 ml., p21-p22= 924.54 ml., p22-p23= 572.84ml., p23-p24=
171.52 ml., p24-p25= 34.24 ml., p25-p26= 248.64 ml., p26-p27=
452.33 ml., p27-p28= 306.77 ml., p28-p1= 395.19 ml., p1-p2= 343.66
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 adquirido 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 LOS
COMPRADORES, por el precio convencional pactado de comun
acuerdo en la suma de s/. 100,000.00 (cien y mil y 00/100 nuevos
soles), que es cancelada en su integridad por LOS COMPRADORES
a la suscripción de la presente minuta, declarando EL VENDEDOR
haberlo recibido a su entera satisfacción, no existiendo saldo ni
obligación pendiente alguna. -----



Nº 152683 H S

OCHOCIENTOS OCHENTITRES

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

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 los bienes 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 podría estar adeudando a la fecha de la escritura pública. -----

OCTAVO. - Los gastos que ocasione el presente contrato hasta la finalización de la extensión de la escritura pública pertinente, e inscripción registral, será asumido por LOS COMPRADORES. ---

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, 16 de Febrero del 2005. ---

Tres firmas firmas: Mario Jesus Hineda Euxibe, Fernando Raúl Novoa Carreño y Manuela Teresa Grè de Novoa. Autoriza la presente minuta el letrado: Victor Ilanca Quispe, Abogado, Reg. CAI 411 - Reins. 148. Anotaciones en la minuta- Exenta de Impuestos - Ica, 16 de Febrero del 2005 - Roque Moscoso Calle - Sello Notarial. -----

C O N C L U S I O N- Formalizado el instrumento instruí a sus otorgantes de su objeto y resultado por la lectura que de todo el les hice se ratificaron y firmaron. Concluyendo con el proceso de firmas ante mí el Notario con fecha dieciséis de febrero del año dos mil cinco.-

Mario Jesus Hineda Euxibe

Teresa Grè de Novoa

Manuela Teresa Grè de Novoa

Victor Ilanca Quispe

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
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 13/02/2024 14:22:32-0500