



CONSTANCIA N° 161

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 18 DE MARZO DEL 2024 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 186 PRESENTADA POR DON **MARCO ANTONIO LUNA VICTORIA MARTINEZ**, IDENTIFICADO CON DNI. N° 41614887, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 254 DE:

COMPRA - VENTA, HECHA POR: **LILA INCA TELLO** A FAVOR DE: **CARMEN ANGELICA RUGGIERO REYES**, CON FECHA 24 DE FEBRERO DE 2005, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **ROQUE MOSCOSO CALLE**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 904 AL 905 VUELTA, DEL TOMO II DEL BIENIO 2004 - 2005, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 4 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: **MARCO ANTONIO LUNA VICTORIA MARTINEZ** IDENTIFICADO CON DNI. N° 41614887 QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 27 DE MARZO 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: 27/03/2024 11:51:24-0500



Nº 152754 H S

NOVECIENTOS CUATRO

DOSCIENTOS
CINCUENTICUATRO
Compra Venta
Lila Inca Tello y
Carmen Angélica Ruggiero
Reyes

En la ciudad de Ica, a los veinticuatro días del mes de febrero del año dos mil cinco, ante mí **ROQUE MOSCOSO CALLE**, Notario Público y de Hacienda, con DNI 21400157, RUC: 17106270368, con la constancia de haber sufragado en las últimas elecciones, Comparecieron: doña **LILA INCA**

TELLO, peruana, vecina de la ciudad de Ica, con DNI: 21408741, Agricultora, soltera; y doña **CARMEN ANGELICA RUGGIERO REYES**, peruana, vecina de la ciudad de Ica, soltera, con DNI: 21436738, Negociante; 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: 181, i cuyo tenor literal es como sigue: -----

M I N U T A Señor Notario: Sirvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, Una De Compra - Venta que otorga doña **LILA INCA TELLO**, peruana, con DNI: 21408741, Agricultora, soltera, con domicilio en Avenida Matías Manzanilla N° 907, del distrito, provincia y departamento de Ica; A Quien se le denominara **LA VENDEDORA**, A favor de **CARMEN ANGELICA RUGGIERO REYES**, peruana, soltera, con DNI: 21436738, Negociante, con domicilio en Calle Salaverry N° 140, del Distrito, Provincia y Departamento de Ica; A Quien en adelante se le denominará **LA COMPRADORA**, De Acuerdo A Las Cláusulas Sigüientes: -----

PRIMERA.- **LA VENDEDORA** declara ser Propietaria del Predio Rural



denominado 'EL RUBI DEL SUR 1', Ubicado en el Distrito, Provincia y Departamento de Ica; Con un Área de 408.1383 HECTAREAS, CON UN Perimetro De 11,513.11MI, Con Los Sigüientes LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: NORTE: Con línea recta de un tramo; del vértice A al vértice B, con una distancia de 653.00 ml; Colinda con Propiedad de terceros. ESTE: Con línea quebrada de cuatro tramos; del vértice B al vértice C, con una distancia de 2008.97 ml. Vértice C-D= 1077.07 ml. Vértice D-E= 560.75 ml. Vértice E-F= 1248.32 ml. Colinda con un camino carrozable. SUR: con línea recta de un tramo; del vértice F al vértice G con una distancia de 1765.00 ml., Colinda con camino a la carretera a Carhuaz. CESTE: Con línea recta de un tramo; del vértice G al vértice A, con una distancia de 4200.00 ml., colinda con un camino y la Reserva Nacional de Paracas. Se deja constancia que el Predio Rural no se encuentra Inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble de Ica. Este bien fue Adquirido en Propiedad, por LA VENDEDORA a mérito del Contrato de Compraventa con firmas legalizadas por el Notario Público de Ica, Dr. Eduardo Laos Mora, con Fecha 05 de Febrero de 1998, Otorgada a su favor por su anterior Propietario don Mario Jesús Hineda Enribe. -----

SEGUNDA. - por el presente documento LA VENDEDORA declara dar en venta real y enajenación perpetua el predio rural descrito en la cláusula que antecede a favor de LA COMPRADORA, por el precio convencional pactado de común acuerdo en la suma de s/. 70,000.00 (setenta y mil y 00/100 nuevos soles), que es cancelada en su integridad por LA COMPRADORA a la suscripción de la presente minuta, declarando LA VENDEDORA haberlo recibido a su entera satisfacción, no existiendo saldo ni obligación pendiente alguna. -----

TERCERO. - LA VENDEDORA se obliga a entregar la posesión de los predios a su cargo a la suscripción de la presente minuta. Así mismo se



Nº 152755 H S



NOVECIENTOS CINCO

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 LA VENDEDORA 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 LA VENDEDORA 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. - LA VENDEDORA 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 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, 24 de Febrero del 2005. -----
Dos firmas : Lila Inca Tello y Carmen Angelica Ruggiero Reyes. Autoriza
la presente minuta el letrado: Victor Llauca Quispe, Abogado, Reg. CAI
411 - Reins. 148. -----
Anotaciones en la minuta- Exenta de Impuestos - Ica, 24 de Febrero del
2005 - Roque Moscoso Calle - Sello Notarial. -----
CONCLUSION- Formalizado el instrumento instrui a sus dorgantes
de su objeto y resultado por la lectura que de todo el les lice Se ratificaron
y firmaron. -

Lila Inca Tello

Angelica Ruggiero

Roque Moscoso Calle

DOSCIENTOS
CINCUENTICINCO
Poder Amplio y General
Raphael Florez Mayori
a
Celia Patricia Florez Mayori

En la ciudad de Ica, a los veinticuatro
das del mes de febrero del año dos
mil cinco, ante mi ROQUE
MOSCOSO CALLE, Notario Público
y de Hacienda con DNI: 21400157,
RUC: 17106270368 con la constancia
de haber sufragado en las últimas
decciones, Compareció: don
RAPHAEL FLOREZ MAYORI,

peruano, vecino de Ica, Soltero, con DNI: 29549627, Agricultor, con

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: 27/03/2024 11:41:57-0500