



CONSTANCIA N° 486

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 24 DE AGOSTO DEL 2024 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 633 PRESENTADA POR DOÑA **MARIA DE LAS MERCEDES TEODORA VILLA-GARCIA MARTINEZ**, IDENTIFICADA CON DNI. N° **07803559**, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 189 DE:

COMPRA - VENTA HECHA POR: FRANCISCA ELENA CAMILA ESCOBAR SOTOMAYOR A FAVOR DE: **JOSE ANTONIO GOMEZ VILLAR**, CON FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2004, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **ROQUE MOSCOSO CALLE**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 665 VUELTA AL 669 VUELTA, DEL TOMO II DEL BIENIO 1975 - 1976, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 4 FOLIOS DEBIDAMENTE CERTIFICADOS.

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 DOÑA: **MARIA DE LAS MERCEDES TEODORA VILLA-GARCIA MARTINEZ** IDENTIFICADA CON DNI. N° **07803559** QUEDANDO FACULTADA PARA PRESENTAR ANTE LA **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**.

ICA, 12 DE SETIEMBRE 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: 13/09/2024 09:31:38-0500



Nº 152481 H S

SEISCIENTOS OCHENTINUO

CIENTO OCHENTINUEVE

Compra Venta

Francisca Elena Camila

Escobar Sotomayor

a

José Antonio Gómez Villar

En la ciudad de Ica, a los veinticinco días del mes de noviembre del año dos mil cuatro, ante mi **ROQUE MSCOSO CALLE**, Notario Público y de Hacienda, con DNI 21400157, RUC: 17 106270368, con la constancia de haber sufragado en las últimas elecciones, Comparecieron: doña **FRANCISCA ELENA CAMILA ESCOBAR**

SOTOMAYOR, peruana, vecina de la ciudad de Ica, soltera, con DNI: 21497601, comerciante; y don **JOSE ANTONIO GOMEZ VILLAR**, peruano, de tránsito en la Ciudad de Ica, soltero, con DNI: 07531232; 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: 135, i cuyo tenor literal es como sigue:
MINUTA

Señor Notario: Sr vase extender en su Registro de Escrituras Publicas, una de Compra- Venta que otorga **FRANCISCA ELENA CAMILA ESCOBAR SOTOMAYOR**, peruana, vecina de la ciudad de Ica, soltera, con DNI: 21497601, comerciante, con domicilio en Calle Chíncha N° 207, del distrito de Salas, provincia y departamento de Ica, a quien en adelante se le denominara **EL VENDEDOR**, a favor de y don **JOSE ANTONIO GOMEZ VILLAR**, peruano, con domicilio en Calle 13, Urb. Mirasol de Huampani, 3ra. Hapa. Manzana G Lote 09 del distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, soltero, con DNI: 07531232; a quien se le denominara **EL COMPRADOR**, de acuerdo a las cláusulas siguientes:



PRIMERA. - EL VENDEDOR declara ser Propietario del Predio Rústico Denominado "El Triángulo", Ubicado en el Sector del Guayabo, Distrito de Ica, Provincia y Departamento de Ica, Con un Área De 1.2668 HECTAREAS, CON UN Perimetro De 95.68ml., Con los siguientes Linderos Y Medidas Perimétricas: Por el Norte: En línea recta de 01 tramo: del vértice 1 al vértice 2 con 135.00ml., colinda con terrenos enajenos. Por el Este: En línea quebrada de 03 tramos: del vértice 2 al vértice 3 con 88.00ml., colinda con el Sub Lote G-5; del vértice 3 al vértice 4 con 98.49ml. y del vértice 4 al vértice 5 con 41.23ml. colindan con el Sub Lote G-2. Por el Oeste: En línea quebrada de 03 tramos: del vértice 5 al vértice 6 con 28.19ml., del vértice 6 al vértice 7 con 147.70ml., del vértice 7 al vértice 1 con 9.07ml., colindan con Terrenos enajenos.

Se deja constancia que el predio rústico 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 13 de Agosto de 1997, otorgada a su favor por su anterior propietario don Cesar Augusto Luna Falconi y Sra. Miriam Farfán García.

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/38,000.00 (treinta y ocho 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 necesarios, a



Nº 152482 H S

SEISCIENTOS OCHENTIDOS

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 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 puse partes



respectivos al registro de propiedad de los Registros Públicos de Ica para su correspondiente inscripción. Ica, 25 de Noviembre del 2004.

Dos firmas: Francisca Elena Camila Escobar Sotomayor y José Antonio Gómez Villar. Autoriza la presente minuta el letrado: Víctor Llauca Quispe, Abogado, Reg. CAI 411 - Reins. 148.

Anotaciones en la minuta- Exenta de Impuestos - Ica, 25 de noviembre del 2004 - Roque Moscoso Calle - Sello Notarial.

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



CIENTO NOVENTA
Anticipo de Herencia
Nicolás Vizarreta Mejía
a
Celia María Vizarreta
Bernaola

En la ciudad de Ica, a los veinticinco días del mes de noviembre del año dos mil cuatro, ante mi **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 **NICOLAS VIZARRETA MEJIA**, peruano, vecino de Ica, viudo, con

DNI: 21494360, Agricultor; doña **CELIA MARIA VIZARRETA BERNAOLA**, peruana, vecina de Ica, soltera, con DNI: 21494573, ocupada en los quehaceres de su casa; Proceden por derecho propio, hábiles para contratar e inteligentes en el idioma castellano a quienes

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: 13/09/2024 09:21:58-0500