



CONSTANCIA N° 495

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 09 DE SETIEMBRE DEL 2024 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 684 PRESENTADA POR DON **JOSE CARLOS GARAYAR ORE**, IDENTIFICADO CON DNI. N° 43702528, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 178 DE:

COMPRA - VENTA HECHA POR: ENRIQUE NUÑEZ TAYA Y ESPOSA A FAVOR DE: GUILLERMO MUÑOZ ZEGARRA Y ESPOSA, CON FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2004, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **ROQUE MOSCOSO CALLE**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 650 AL 651 VUELTA, DEL TOMO II DEL BIENIO 2004 - 2005, 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 DON: **JOSE CARLOS GARAYAR ORE** IDENTIFICADO CON DNI. N° 43702528 QUEDANDO FACULTADO 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 09:32:16-0500



Nº 152450 H S

SEISCIENTOS CINCUENTA

CIENTO SETENTIOCHO

Compra Venta

Enrique Nuñez Taya y

esposa

a

Guillermo Muñoz Zegarra y

esposa.

En la ciudad de Ica, a los quince 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 **ENRIQUE NUÑEZ TAYA**, peruano, vecino de la ciudad de Ica, casado, con DNI: 15346405, comerciante, doña

SILVIA MERCEDES GOMEZ MANERO, peruana, vecina de la ciudad de Ica, casada, con DNI: 15347311, ama de casa; y don **GUILLERMO JESUS MUÑOZ ZEGARRA**, peruano, vecino de la Ciudad de Ica, con DNI: 21434376, casado con doña **MARINA SAYRITUPAC ARANGO DE MUÑOZ**, peruana, vecina de la Ciudad de Ica, con DNI: 21427533; 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 soy fe, y 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: 126, y cuyo tenor literal es como sigue: **MINUTA**

Señor Notario: Srvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de **Compra- Venta** que otorga don **ENRIQUE NUÑEZ TAYA**, peruano, con DNI: 15346405, comerciante, casado con doña **SILVIA MERCEDES GOMEZ MANERO**, peruana, ambos con domicilio en Calle Mariscal Sucre 18, del distrito de Subtanjalla, provincia y departamento de Ica; a quien en adelante se le denominara **EL VENDEDOR**, a favor de y don **GUILLERMO JESUS MUÑOZ ZEGARRA**, peruano, vecino de la Ciudad de Ica, con DNI: 21434376, casado con doña **MARINA SAYRITUPAC ARANGO DE MUÑOZ**, peruana, vecina de la Ciudad de Ica, con DNI: 21427533, ambos con domicilio en calle Las Casuarinas N-04, Residencial La Angostura, del distrito, provincia y departamento de Ica; a quien se le denominara **EL COMPRADOR**, de acuerdo a las cláusulas siguientes:

PRIMERA - **EL VENDEDOR** declara ser Propietario del Predio Rústico



Denominado "Guayabo 2", Ubicado en el Distrito de Ica, Provincia y Departamento de Ica, Con un Área De 36917 HECTAREAS, CON UN Perimetro De 1,022.42ml, Con los siguientes Linderos Y Medidas Perimétricas: Por el Norte: En línea quebrada de 25 tramos: del vértice 28 al vértice 27 con 601ml., del vértice 27 al vértice 26 con 798ml., del vértice 26 al vértice 25 con 10.52ml., del vértice 25 al vértice 24 con 11.70ml., del vértice 24 al vértice 23 con 26.44ml., del vértice 23 al vértice 22 con 12.45ml., del vértice 22 al vértice 21 con 10.36ml., del vértice 21 al vértice 20 con 2.59ml., del vértice 20 al vértice 19 con 887ml., del vértice 19 al vértice 18 con 13.65ml., del vértice 18 al vértice 17 con 13.71ml., del vértice 17 al vértice 16 con 14.42ml., del vértice 16 al vértice 15 con 11.13ml., del vértice 15 al vértice 14 con 17.68ml., del vértice 14 al vértice 13 con 19.54ml., del vértice 13 al vértice 12 con 12.10ml., del vértice 12 al vértice 11 con 16.11ml., del vértice 11 al vértice 10 con 15.46ml., del vértice 10 al vértice 9 con 17.57ml., del vértice 9 al vértice 8 con 18.76ml., del vértice 8 al vértice 7 con 33.80ml., del vértice 7 al vértice 6 con 219ml., del vértice 6 al vértice 5 con 18.18ml., del vértice 5 al vértice 4 con 18.76ml., el vértice 4 al vértice 3 con 11.49ml., colindan con Propiedad de Terceros. Por el Este: En línea quebrada de 21 tramos: del vértice 3 al vértice 2 con 47.32ml., del vértice 2 al vértice 1 con 587ml., del vértice 1 al vértice 61 con 604ml., del vértice 61 al vértice 60 con 256ml., del vértice 60 al vértice 59 con 620ml., del vértice 59 al vértice 58 con 7.01ml., del vértice 58 al vértice 57 con 910ml., del vértice 57 al vértice 56 con 828ml., del vértice 56 al vértice 55 con 940ml., del vértice 55 al vértice 54 con 13.73ml., del vértice 54 al vértice 53 con 12.54ml., del vértice 53 al vértice 52 con 13.07ml., del vértice 52 al vértice 51 con 13.37ml., del vértice 51 al vértice 50 con 13.88ml., del vértice 50 al vértice 49 con 14.28ml., del vértice 49 al vértice 48 con 835ml., del vértice 48 al vértice 47 con 10.87ml., del vértice 47 al vértice 46 con 12.48ml., del vértice 46 al vértice 45 con 13.70ml., del vértice 45 al vértice 44 con 14.61ml., del vértice 44 al vértice 43 con 378ml., colindan con el Predio La Unión. Por el Sur: En línea quebrada de 11 tramos: del vértice 32 al vértice 33 con 128.79ml., colinda con Predio San Fernando Sub Lote 1 y Predio San Fernando Sub Lote 2A y Predio San Fernando Sub Lote 2 Remanente; del vértice 33 al vértice 34 con 164.64ml., colinda con Predio San Fernando



Nº 152451 H S

SEISCIENTOS CINCUENTIUNO

Sub Lote 1 y Predio San Fernando Sub Lote 2A; del vértice 34 al vértice 35 con 231ml., del vértice 35 al vértice 36 con 18.87ml., del vértice 36 al vértice 37 con 10.91ml., del vértice 37 al vértice 38 con 12.49ml., del vértice 38 al vértice 39 con 15.60ml., del vértice 39 al vértice 40 con 577ml., del vértice 40 al vértice 41 con 868ml., del vértice 41 al vértice 42 con 13.07ml., del vértice 42 al vértice 43 con 291ml., colindan con Predio La Unión. Por el Oeste: En línea quebrada de 04 tramos: del vértice 28 al vértice 29 con 639ml., del vértice 29 al vértice 30 con 11.11ml., del vértice 30 al vértice 31 con 12.27ml., del vértice 31 al vértice 32 con 10.70ml., colindan con Propiedad de Terceros.

Se deja constancia que el predio nístico 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, D. Eduardo Laos Mora con fecha 09 de junio de 1998, otorgada a su favor por su anterior propietario doña Evelyn Zúgely Blas Vásquez.

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/50,000.00** (cincuenta 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 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-corporis, 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 pase partes respectivos al registro de propiedad de los Registros Públicos de Ica para su correspondiente inscripción. Ica, 15 de Noviembre del 2004.

Tres firmas: Enrique Niñez Taya, Silvia Mercedes Gómez Manero y Guillermo Jesús Muñoz Zegarra y Marina Sayritupac Arango de Muñoz. Autoriza la presente minuta el letrado: Victor Ilauca Quispe, Abogado, Reg. CAI 411 - Reins. 148.

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

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

Two columns of handwritten signatures. The left column contains two signatures: the top one is partially obscured by a blue stamp, and the bottom one is 'Lito H. Longo Manero'. The right column contains three signatures: the top one is partially obscured by a blue stamp, the middle one is 'Enrique Niñez Taya', and the bottom one is partially obscured by a blue stamp.

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 09:28:18-0500