



CONSTANCIA N° 497

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° 682 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° 159 DE:

COMPRA - VENTA HECHA POR: ENRIQUE NUÑEZ TAYA Y ESPOSA A FAVOR DE: GUILLERMO MUÑOZ ZEGARRA Y ESPOSA, CON FECHA 11 DE OCTUBRE DE 2004, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **ROQUE MOSCOSO CALLE**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 569 AL 570 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 09:32:27-0500



Nº 152369 H S

QUINIENTOS SESENTINUEVE

GENTO
 ONCUEENTINUEVE
 Compra Venta
 Enrique Nuñez Taya y esposa
 a
 Guillermo Muñoz Zegarra y
 esposa.

En la ciudad de Ica, a los once días del mes de octubre del año dos mil cuatro, ante mi **ROQUE MDCOSO 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 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: 108, i cuyo tenor literal es como sigue: **MINUTA**

Señor Notario: Sirvase extender en su Registro de Escrituras Publicas, 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 1-8 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 "Lote 1 - Sección La Victoria", Ubicado en el Distrito de Ica,



Provincia y Departamento de Ica, Con un Área De 67125 HECTAREAS, CON UN Perimetro De 1,233.58ml., Con los siguientes Linderos Y Medidas Perimétricas: LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS. - Por el Norte: En línea quebrada de 26 tramos: del vértice 27 al vértice 26 con 16.73ml., del vértice 26 al vértice 25 con 14.57ml., del vértice 25 al vértice 24 con 16.86ml., del vértice 24 al vértice 23 con 15.43ml., del vértice 23 al vértice 22 con 7.75ml., del vértice 22 al vértice 21 con 2.48ml., del vértice 21 al vértice 20 con 605ml., del vértice 20 al vértice 19 con 68.82ml., del vértice 19 al vértice 18 con 4.71ml., del vértice 18 al vértice 17 con 20.21ml., del vértice 17 al vértice 16 con 40.91ml., del vértice 16 al vértice 15 con 13.44ml., del vértice 15 al vértice 14 con 84.18ml., del vértice 14 al vértice 13 con 893ml., del vértice 13 al vértice 12 con 846ml., del vértice 12 al vértice 11 con 235ml., del vértice 11 al vértice 10 con 992ml., del vértice 10 al vértice 9 con 867ml., del vértice 9 al vértice 8 con 637ml., del vértice 8 al vértice 7 con 586ml., del vértice 7 al vértice 6 con 296ml., del vértice 6 al vértice 5 con 256ml., del vértice 5 al vértice 4 con 584ml., del vértice 4 al vértice 3 con 10.70ml., del vértice 3 al vértice 2 con 11.95ml., del vértice 2 al vértice 1 con 15.01ml., colindan con Propiedad de Terceros. Por el Este: en línea recta del vértice 1 al vértice 29 con 170.00ml., colinda con el Predio SN Sección La Victoria. Por el Sur: En línea recta del vértice 28 al vértice 29 con 269.49ml., colinda con Propiedad de Terceros. Por el Oeste: En línea recta del vértice 27 al vértice 28 con 275.43ml., colinda con el Predio La Unión.

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 20 de diciembre de 1996, otorgada a su favor por su anterior propietario doña Luz Albina Bravo Juscamaña.

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/. 80,000.00 (ochenta 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



Nº 152370 H S

QUINIENTOS SETENTA

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 (inmatriculación).

CUARTO. - La venta que se efectúa es ad-corpore, 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, 11 de Octubre 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 al letrado: Victor Ilauca Quispe, Abogado, Reg. CAI 411 -
Reins HS.

Anotaciones en la minuta- Exenta de Impuestos - Ica, 11 de octubre 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 -

Handwritten signatures and blue ink smudges, including a signature that appears to be 'Enrique...' and another that appears to be 'Francisca...'.

CIENTO SESENTA
Aclaración de Anticipo de
Herencia
Francisca Bena C Escobar
Sotomayor
a
María Bena J Hernández E

En la ciudad de Ica, a los once días del mes
de octubre del año dos mil cuatro, ante mí,
ROQUE MOSCOSO CALLE, Notario
Público y de Hacienda, con DNI: 21400157,
RUC: I7106270368, con la constancia de
haber sufragado en las últimas elecciones,
Comparecieron: doña FRANCISCA ELENA
CAMILA ESCOBAR SOTOMAYOR,
peruana, vecina de Ica, Soltera, con DNI:
21497601, Ocupada en los quehaceres de su
casa; doña MARIA ELENA JENNY
HERNANDEZ ESCOBAR, peruana, vecina
de Ica, casada con don Miguel Cabezas Valencia, con DNI: 21497597,
Empleada, Proceden por derecho propio, hábiles para contratar e inteligentes en
el idioma castellano a quienes examine con arreglo a las disposiciones legales
vigentes de que doy fe, y me entregaron una minuta de Aclaración de

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 09:28:51-0500