

TESTIMONIO

QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO

Nº 101094 HS



COMPRA VENTA

QUE CELEBRAN: JUAN FRANCISCO MATA LA CRUZ Y

RAÚL HERNÁN MATA LA CRUZ

REPRESENTADO POR: RAÚL OCTAVIO PAZOS MATA

A FAVOR: WILFREDO MARCELO MUÑOZ PISCO

Y NATIVIDAD ROSAS CÉSPEDES DE MUÑOZ

INTRODUCCIÓN

EN LA CIUDAD DE NASCA, PROVINCIA DEL MISMO NOMBRE, DEPARTAMENTO DE ICA Y DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ, A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL CUATRO ANTE MI YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN NOTARIO ABOGADA DE LA PROVINCIA DE NASCA, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 21446566 Y REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES NÚMERO 10214465669.

===== COMPARCIERON DE UNA PARTE COMO VENDEDORES =====

EL SEÑOR RAUL OCTAVIO PAZOS MATA, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 22065287, OCUPACIÓN AGRICULTOR, ESTADO CIVIL DECLARA SER CASADO CON LUZ FREDY FIASCUNARI MEZA DE PAZOS, DOMICILIADO EN CALLE CALLAO NÚMERO 465, DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA, QUIEN INTERVIENE EN REPRESENTACIÓN DE JUAN FRANCISCO MATA LA CRUZ SEGÚN PODER POR ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 1988, AMPLIADO POR ESCRITURA PÚBLICA DEL 16 DE MARZO DE 1990 POR ANTE EL NOTARIO DR. GUSTAVO CORREA MILLER, EL INSCRITO EN LA FICHA 1083, DE LA PARTIDA NÚMERO 02032633, DEL REGISTRO DE MANDATOS DE ICA, Y DON RAÚL HERNÁN MATA LA CRUZ, SEGÚN PODER OTORGADO POR ANTE EL NOTARIO DE LA PROVINCIA DE PIURA DR. MIGUEL ZÚÑIGA JIMÉNEZ, SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 02 DE JULIO DE 1994, INSCRITA EN LA FICHA NÚMERO 012, PARTIDA NÚMERO 02004270, DEL REGISTRO DE MANDATOS DE NASCA. =====

Y DE LA OTRA PARTE COMO COMPRADORES =====

EL SEÑOR WILFREDO MARCELO MUÑOZ PISCO, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 22070724, PROFESIÓN PROFESOR, ESTADO CIVIL DECLARA SER CASADO CON NATIVIDAD ROSAS CÉSPEDES DE MUÑOZ QUIEN TAMBIÉN INTERVIENE, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 22070736, OCUPACIÓN SU CASA, AMBOS DOMICILIADOS EN LA ZONA P-67 NÚMERO 151, DEL DISTRITO DE MARCONA, PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA. =====

QUIENES PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO. =====

LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO Y EXPEDITOS EN EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS CIVILES A QUIENES JUZGUÉ CON PLENA

TESTIMONIO

CAPACIDAD LIBERTAD Y CONOCIMIENTO BASTANTE DEL ACTO POR EL CUAL COMPARPECEN Y DESPUÉS DE HABER CUMPLIDO CON LO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS CINCUENTICUATRO Y TRES SIGUIENTES DE LA LEY DEL NOTARIADO, ME ENTREGARON UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADO, PARA QUE SU CONTENIDO SEA ELEVADO A INSTRUMENTO PÚBLICO, LA QUE SIGNADA CON EL N°179 QUEDA AGREGADA A SU LEGAJO RESPECTIVO Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE =====

MINUTA

SEÑOR NOTARIO: SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE COMPRA VENTA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE COMO VENDEDORES: DON JUAN FRANCISCO MATA LA CRUZ, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR DON RAÚL O. PAZOS MATA Y DON RAÚL HERNÁN MATA LA CRUZ, TAMBIÉN REPRESENTADO POR DON RAÚL O. PAZOS MATA, SEGÚN PODERES OTORGADOS ANTE EL NOTARIO ABOGADO DE LIMA DR. GUSTAVO CORREA MILLER, INSCRITO EN LA FICHA 1083, ASIENTO A-1 DEL REGISTRO DE MANDATOS DE ICA, CON FECHA 05 DE NOVIEMBRE DE 1.991 Y POR ANTE EL NOTARIO ABOGADO DE PIURA DR. MIGUEL ZÚÑIGA JIMÉNEZ INSCRITO EN EL REGISTRO DE MANDATOS DE NASCA, EN LA FICHA 012 ASIENTO 1-A, CON FECHA 11 DE JULIO DE 1.994, POR ESCRITURA PÚBLICA DE 16 DE MARZO DE 1.990 Y 02 DE JULIO DE 1.994, RESPECTIVAMENTE; Y DE LA OTRA PARTE COMO COMPRADORES: WILFREDO MARCELO MUÑOZ PISCOENTE Y DOÑA NATIVIDAD ROSAS CÉSPEDES DE MUÑOZ, EN LOS TÉRMINOS SIGUIENTES: =====

PRIMERO.- LOS VENDEDORES SOMOS PROPIETARIOS DE UN INMUEBLE URBANO, UBICADO EN LA CALLE JUAN MATA N° 895 – INTERIOR Y QUE CORRESPONDEN A LOS LOTES 6,7 Y 8; DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SON LOS SIGUIENTES: =====

POR EL NORTE, CON UN PATIO COMÚN Y CON PROPIEDAD DE ALICIA ORTIZ, POR DONDE MIDE 9.40 ML; POR EL SUR, CON PROPIEDAD DE WILFREDO MUÑOZ Y RENÉ RÍOS, POR DONDE MIDE 8.30 ML; POR EL ESTE, CON PROPIEDAD DE POWER MARTÍNEZ Y UN PATIO COMÚN, POR DONDE MIDE 12.55 ML; Y POR EL OESTE, CON PROPIEDAD DE BERTY MANRIQUE, POR DONDE MIDE 12.00 ML; ENCERRÁNDOSE DENTRO DE ESTOS LINDEROS Y MEDIDAS UN ÁREA SUPERFICIAL DE 108.34 M².=====

LOS VENDEDORES ADQUIRIERON MEDIANTE ESCRITURA DE DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES PASADA POR EL ANTE EL EX - NOTARIO PÚBLICO DE NASCA DR. JUAN RAMÓN PARDO NEYRA, CON FECHA 11 DE FEBRERO DE 1.993, CELEBRADA CON SUS DEMÁS COHEREDEROS.=====

SEGUNDO.- POR EL PRESENTE CONTRATO LOS VENDEDORES DAMOS EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DE LOS COMPRADORES WILFREDO MARCELO MUÑOZ PISCOENTE Y NATIVIDAD ROSAS CÉSPEDES DE MUÑOZ, EL INMUEBLE DESCrito EN LA CLÁUSULA ANTERIOR, POR EL PRECIO PACTADO DE COMÚN ACUERDO DE 4.900.00 NUEVOS SOLES (CUATRO MIL NOVECIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES), CANTIDAD QUE LOS VENDEDORES HAN RECIBIDO DE LOS COMPRADORES, A SU ENTERA

TESTIMONIO

QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO.-

Nº 101096 HS



SATISFAZIONE EN DINERO Efectivo y BILLETES DE CIRCULACIÓN CORRIENTES, EN VIRTUD
DE HABER EN TIEMPO ENTENDIMIENTO ACUERDO Y BUENA FE. - =====

TERCERO.- EN ESTA VENTA SE COMPRENDE TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO
CORRESPONDA LO VENDIDO, COMO AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES,
ENTRADAS, SALIDAS, SIN RESERVARSE NADA PARA SI LOS VENDEDORES; QUIENES
ANTE PREMIO DECLARAN QUE SOBRE EL BIEN QUE ENAJENAN NO PESA NINGUNA CLASE DE
GRAVAMEN, COMO HIPOTECA, ANTICRESIS, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE O
RESTRINJA SU DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN, NO OBSTANTE SE ALLANAN A LA EVICCIÓN
Y SANEAMIENTO DE ACUERDO A LEY. - =====

CUARTO.- AMBAS PARTES DECLARAN QUE EXISTE LA MÁS JUSTA EQUIVALENCIA ENTRE EL
PRECIO Y COSA Y SI ALGUNA DIFERENCIA PUDIERA EXISTIR QUE POR EL MOMENTO NO SE
PERCIBE, SE HACEN DE AQUELLA MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN, RENUNCIANDO A
TODA ACCIÓN POR DÓLO, LESIÓN, ERROR, DINERO NO ENTREGADO QUE TIENDA INVALIDAR
EL PRESENTE CONTRATO. EN MENTE DE LAS PARTES QUE ESTA COMPRA VENTA SEA FIRME
Y SURTA SUS EFECTOS LEGALES. - =====

QUINTO.- AMBAS PARTES DECLARAN QUE EL INMUEBLE MATERIA DE COMPRA VENTA SE
ENCUENTRA EXENTO DEL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABAÑA POR NO EXCEDER DE LAS DIEZ
UNIDADES IMPOSITIVAS TRIBUTARIAS (UIT), SEGÚN LO DISPONE EL DECRETO LEGISLATIVO
776 EN ACTUAL VIGENCIA Y DE ACUERDO A LA VALORIZACIÓN ESTABLECIDA DE DICHO
INMUEBLE EN EL AUTOVALUO ACTUAL CORRESPONDIENTE. - =====

AGREGUE Ud. SEÑOR NOTARIO LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE LEY Y SÍRVASE PASAR LOS
PARTES RESPECTIVOS AL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LOS REGISTROS
PÚBLICOS DE NASCA, PARA SU INSCRIPCIÓN. - =====

NASCA, 02 DE MAYO DEL 2004. - =====

FIRMADO: =====

FIRMA ILEGIBLE DE RAÚL OCTAVIO PAZOS MATA.- EN REPRESENTACIÓN DEL VENDEDOR.

JUAN FRANCISCO MATA LA CRUZ - =====

FIRMA ILEGIBLE DE RAÚL OCTAVIO PAZOS MATA.- REPRESENTACIÓN DEL VENDEDOR. - RAÚL

HERNÁN MATA LA CRUZ - =====

FIRMA ILEGIBLE DE WILFREDO MARCELO MUÑOZ PISCONTE.- COMPRADOR. - =====

FIRMA DE NATIVIDAD ROSAS CÉSPEDES DE MUÑOZ.- COMPRADORA. - =====

AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR EL DOCTOR EUFEMIO CENTENO DONAYRE
ABOGADO CON REG. C.A.I. 627-REINSC. 484 - =====

ANOTACION EN LA MINUTA.- Exenta del pago de Alcabala por no llegar a las
DIEZ UNIDADES IMPOSITIVAS TRIBUTARIAS (UIT), SEGÚN DECRETO LEGISLATIVO 776 EN
ACTUAL VIGENCIA. - =====

INSERTO: =====

IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL. - =====

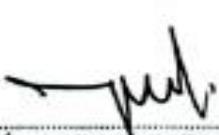
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA. - =====

Nº DE RECIBO: 0009128. - =====

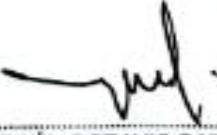
9128 - ===== 2004 - =====

TESTIMONIO

CUOTA N° 1 ======
NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE: MATA LA CRUZ RAÚL Y JUAN FR.- ======
COD. CONTRIBUYENTE: 00006619.- ======
COD. CONTRIBUYENTE: 00006619.- ======
Nº DE RECIBO: 9128.- ======
DIRECCIÓN FISCAL O DIRECCIÓN DEL PREDIO: JUAN MATA.- ======
IMP. ANUAL: 19.50 ======
IMP. TRIMESTRAL: 4.88 ======
IMPUESTO: 4.88 ======
DER. EMISIÓN Y DISTRIBUCIÓN: 10.50 ======
MORAS, INTERESES Y MULTAS: 0.00 ======
TOTAL A PAGAR S/.: 15.38 ======
PREDIOS: 2 ====== IMP. ANUAL: 19.50 ======
IMP. TRIMESTRAL: 4.88 ======
FECHA DE EMISIÓN: 27/02/2004 ======
ULTIMO DÍA DE PAGO: 24/05/2004 ======
FECHA DE EMISIÓN: 27/05/2004 ======
TOTAL A PAGAR: 15.38 ======
PAGO EN CUOTAS ====== PAGO EN CUOTAS ======
UN SELLO MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA ======
CAJA- 24 MAYO 2004.- CANCELADO.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- ======
OTRO SELLO MUNICIPALIDAD PROVINCIAL NASCA.- ======
V.B JEFE UNIDAD RENTAS.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- ======
CONCLUSION.- LEÍDA QUE LES FUE A LOS OTORGANTES LA PRESENTE ESCRITURA DE
COMPRA VENTA, POR MÍ LA NOTARIA SE AFIRMARON Y RATIFICARON EN SU CONTENIDO
DÁNDOLA POR FIRME Y VÁLIDA EN TODO LOS TÉRMINOS EN QUE ESTÁ REDACTADA ASÍ LO
DIJERON, OTORGARON Y FIRMARON; DOY FE.-======
CONSTANCIA.- Yo la Notario dejo Constancia que la presente Escritura se
encuentra registrado bajo el N° 207 y corre de fojas 594 a fojas 596 de mi
Registro Corriente de Escrituras Públicas, correspondiente al BIENIO EN
CURSO 2003-2004.- DOY FE.-======
ASIMISMO DEJO CONSTANCIA QUE EL PROCESO DE FIRMAS CONCLUYÓ EL DÍA 19 DE
Julio DEL AÑO 2004.- DOY FE.-=====



RAÚL OCTAVIO PAZOS MATT
EN REPRESENTACIÓN DE
JUAN FRANCISCO MATA LA CRUZ



RAÚL OCTAVIO PAZOS MATT
EN REPRESENTACIÓN DE
RAÚL HERNÁN MATA LA CRUZ

TESTIMONIO

QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS.-

Nº 101095 HS



Nat. Rosas Céspedes de Muñoz
NATIDAD ROSAS CÉSPEDES DE MUÑOZ
LA COMPRADORA

Velásquez Carrion

YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN
NOTARIO - ABOGADA DE NASCA

MUNERO: INSTRUMENTO DOSCIENTOS OCHO.

COMPA-VENTA.-

QUE OTORGA DON ALEJANDRO MANUEL BOCA-
NEGRA MEJIA.-

A FAVOR DE ESTHER JENNY GUIN FERNANDEZ & a la ciudad de Nasca, Provincia
& del mismo nombre, departamento -
& de Ica de la República del Perú
& a los nueve días del mes de Ju-
nio del año dos mil cuatro, ante
mí: Yolanda Velásquez Carrón Notaria Abogada de la Provincia de Nasca, i-
dentificada con Documento Nacional de Identidad N°.21446566 y Registro Uni-
co de Contribuyentes N°10214465669, comparecieron de una parte.-----

Don ALEJANDRO MANUEL BOCA-NEGRA MEJIA, peruano, identificado con Documento Na-
cional de Identidad N°.22062735, Ingeniero Agrónomo, estado & civil decla-
ra ser soltero, domiciliado en la calle Lima N°675 de esta ciudad de Nasca,
procede por su propio derecho.-----

Y de la otra parte como Compradora doña: ESTHER JENNY GUIN FERNANDEZ, perua-
na, identificada con Documento Nacional de Identidad N°.22077073,
estado civil declara ser soltera, domiciliada en la calle Santa Teresita s/n.
de esta ciudad de Nasca, procede por su propio derecho.-----

Los Comparecientes son mayores de edad, hábiles para contratar, intaligan-
tes en el idioma castellano y expedito en el ejercicio de sus derechos civi-
les a quienes juzgue con plena capacidad libertad y conocimiento bastante -
del acto por el cual comparecen y después de haber cumplido con lo previsto
en los artículos cincuenta y cuatro y tres siguientes de la Ley del Notariado,
se entregaron una minuta firmada y autorizada por letrado, para que su con-
tenido sea elevado a instrumento público, la que signada con el N°.180 que-

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 051

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°207 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 07 DE JUNIO DE 2,004; QUE OTORGА: DON JUAN FRANCISCO MATA LA CRUZ Y RAUL HERNAN MATA LA CRUZ REPRESENTADO POR RAUL OCTAVIO PAZOS MATA; A FAVOR DE: DON WILFREDO MARCELO MUÑOZ PISCONTE Y NATIVIDAD ROSAS CESPEDES DE MUÑOZ; EXTENDIDA ANTE LA EX NOTARIO PÚBLICO: YOLANDA VELASQUEZ CARRION, DEL PROTOCOLO N° 2, DEL BIENIO 2,003 – 2,004, FOLIO N° 594 AL FOLIO N° 596, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 5 (CINCO) FOJAS; Y QUE PREVIA CONFRONTACIÓN, RUBRICO EN CADA UNA DE SUS FOJAS, SELLO, SIGNO Y FIRMO DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR LA LEY N° 25323, DECRETO SUPREMO N° 008-92-JUS Y SUS MODIFICATORIAS.

EL PRESENTE TESTIMONIO SERÁ PRESENTADO PARA SU INSCRIPCIÓN A LA SUNARP POR EL SR(A): **WILFREDO JESUS MUÑOZ CESPEDES**, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 41361940. =====

SE DEJA CONSTANCIA QUE, EL PROTOCOLO NO SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE EMPASTADO. =====

ASIMISMO, ES NECESARIO PRECISAR QUE, ESTA DIRECCIÓN NO TIENE COMPETENCIA PARA REALIZAR PERITAJES, Y NO CONSERVA REGISTRO DE FIRMAS Y SELLOS DE LOS ARCHIVOS NOTARIALES QUE CUSTODIAMOS POR MANDATO LEGAL.

CONFORME A LA DIRECTIVA N° 001-2020-AGN/DAN, EN EL NUMERAL 6.9 DE LOS ALCANCES DE LA RESPONSABILIDAD “EL FUNCIONARIO O SERVIDOR CIVIL QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD DEBE ACTUAR CON LA DILIGENCIA REQUERIDA DE ACUERDO A SUS FACULTADES. NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LA AUTENTICIDAD, VALIDEZ, VERACIDAD, CONTENIDO DE LA FUENTE DOCUMENTAL O POR CUALQUIER INOBSERVANCIA LEGAL DEL NOTARIO QUE AUTORIZA EL INSTRUMENTO PROTOCOLAR NI POR LA FIRMA, SELLOS, IDENTIDAD, CAPACIDAD O REPRESENTACION DE QUIENES APARECEN SUSCRIBIENDOLA”. =====

EXPIDO EL PRESENTE TESTIMONIO, EN MÉRITO A LA SOLICITUD ADMINISTRATIVA N° 099 DE FECHA 04 DE FEBRERO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 768458, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 14 DE FEBRERO DE 2025

FIRMADO DIGITALMENTE POR
Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
ARCHIVO REGIONAL DE ICA
DIRECTOR