

CUATROCIENTOS CIENTOS

Nº 100936 HS



Scriba

Scriba

Scriba

Scriba

NIENTO SESENTICINCO.-

COMPRVENTA.-

QUE OTORGA RAUL OCTAVIO PAZOS MATA EN RE-

PRESENTACION DE JUAN FRANCISCO MATA LA CRUZ

Y RAUL HERNAN MATA LA CRUZ.

A FAVOR DE ESTEBAN ARNALDO VILCA CASTILLO

Y SILVIA LUZ ROJAS ISASE.-

En la ciudad de Nasca, Provincia de Ica, a los veintitrés días del mes de Enero del año dos mil cuatro y ante mi: Yolanda Velásquez Ca-

rrión, Notario Abogado de la Pro-

vinciade Nasca, identificada con Documento Nacional de Identidad N°. 21446566 y

Registro Unico de Contribuyentes N°. 10214465669, comparecieron de una parte .-

el SEÑOR RAUL OCTAVIO PAZOS MATA, peruano, identificado con Documento Nacio-

nal de Identidad N°. 22065287, casado, ocupación agricultor, con domicilio en la

Calle Callao N°. 465, interviene en este Acto en Representación de Juan Fran-

cisco Mata La Cruz, y RAUL HERNAN MATA LA CRUZ, según poderes otorgados ante

el Notario Abogado de Lima Dr. Gustavo Correa Miller, inscrito en la ficha N°.

1083, Asiento A-1 del Registro de Mandatos de Ica, con fecha 05 de Noviembre de

1991 y por ante el Notario Abogado de Piura Dr. Miguel Zuriga Jiménez, inscrito

en el Registro de Mandatos de Nasca, en la Ficha 012-Asiento 1-A, con fecha 13

de Julio de 1994, por Escritura Publica de fecha 16 de Marzo de 1990 y 02 de Ju-

lio de 1994, respectivamente.-----

Y de la otra parte como Compradores don ESTEBAN ARNALDO VILCA CASTILLO, perua-

no, identificado con Documento Nacional de Identidad N°. 21553509, Casado, esta-

do civil declara ser soltero, y doña SILVIA LUZ ROJAS ISASE, peruana, identi-

ficado con Documento Nacional de Identidad N°. 22080639, ocupación su casa, esta-

do civil declara ser soltero, ambos domiciliados en la calle Juan Mata N°. 895,

Int. 15 de esta ciudad de Nasca, proceden por sus propios derechos.-----



## TESTIMONIO

Los comparecientes son mayores de edad, hábiles para contratar inteligentes en el Idioma castellano y expedito en el ejercicio de sus derechos civiles 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 tres siguientes de la Ley del Notariado, me entregaron una minuta firmada y autorizada por el notario, para que su contenido sea elevado a instrumento público, la que signada con el N° 144, queda gregada en su legajo respectivo y cuyo tenor literal es como sigue.

**M I N U T A**

SEÑOR NOTARIO: Sirvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de COMPRAVENTA que otorgan de una parte como VENEDORES don JUAN FRANCISCO MATA LA CRUZ, debidamente representado por don Raúl Pazos Mata y don RAÚL HERMAN MATA LA CRUZ, también debidamente representado por don Raúl O. Pazos Mata identificado con D.N.I. N° 22065287, según poderes otorgados ante el Notario Abogado de Lisa Dr. Gustavo Correa Miller, inscrito en la Ficha N° 1083, Asiento A-1 del Registro de Mandatos de Ica, con fecha 05 de Noviembre de 1991 y por ante el Notario Abogado de Piura Dr. Miguel Zúñiga Jiménez, inscrito en el Registro de Mandatos de Ica, en la Ficha 012-Asiento 1-A, con fecha 13 de Julio de 1994, por Escrituras Públicas de fecha 16 de Marzo de 1990 y 02 de Julio de 1994, respectivamente; y de la otra parte como COMPRADORES don ESTEBAN ARNALDO VILCA CASTILLO con D.N.I. N° 21553509 y Dora SILVIA LUZ ROJAS IGARZA con D.N.I. N° 22080639, ambos domiciliados en la Calle Juan Mata N° 895 Int. 15 de la Provincia y Distrito de Nasca, Departamento de Ica, en los términos y condiciones siguientes.

PRIMERO: Los Vendedores somos propietarios del inmueble urbano ubicado en la Calle Juan Mata N° 895 Int. 15 del Distrito y Provincia de Nasca, Departamento de Ica, al mismo que forma parte del inmueble signado con el mismo número, que tiene un área construida de 47.55 m<sup>2</sup> y un área libre de 12.90 m<sup>2</sup> que hacen un área total de 60.45 m<sup>2</sup> - Sesenta metros cuadrados y Cuarenticinco Decímetros,





5 de mayo de 2017

Los linderos y medidas perimétricas son las siguientes: Por el Norte con propiedad de Eduardo Castro Capurro, midiendo 6.80 m.l., por el Sur con Pasaje común y patio, midiendo 6.46 m.l., por el Este, con propiedades del Sr. Felipe Medina Jara y Sra. Hipólita Ayala Buleje y con la Sra. Bertha Guadalupe de Anchante, midiendo 9.15 m.l. y por el Oeste, con propiedad de la Sra. Eulalia Arangoitia Vda. de Ortiz y patio común midiendo 9.10 m.l.; habiendo adquirido el bien que se describe según Escrituras de División y Partición de Bienes pasada por ante el Ex-Notario Público de Nasca, Dr. Juan Ramón Pardo Neyra, con fecha 11 de Febrero de 1993 celebrada con sus demás coherederos.

SEGUNDO: Por el presente contrato los VENEDORES damos en venta real y enajenación perpetua a favor de los COMPRADORES el inmueble descrito en la Cláusula anterior, por el precio pactado de común acuerdo de S/ 4,200.00 (CUATRO MIL DOSCIENTOS Y 00/100 Nuevos Soles), suma que los Vendedores dan por recibida a su entera satisfacción.

TERCERO: En esta venta se comprende todo cuanto de hecho y por derecho corresponde a lo vendido como aires, suelos, usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas y otros, sin reservarse nada para sí los VENEDORES, quienes asimismo declaran que sobre el bien que enajenan no pesa ninguna clase de gravamen como hipoteca, anticresis, medida judicial o extrajudicial que limite o restrinja sus derechos de dominio y libre disposición, no obstante se allanen a la evicción y saneamiento de acuerdo a Ley.

CUARTO: El inmueble descrito en la cláusula Primera se encuentra en la situación de "No habitable" según Constancia de Dañificado N° 873 de fecha 17 de Octubre de 1997 Expedido por la Oficina de Asistencia Social del Comité Provincial de defensa Civil de Nasca,



//QUINTO: Ambas partes declaran que existe la más justa y perfecta equivalencia entre el precio pactado y el bien que se enajena en venta y si alguna diferencia pudiera existir entre uno y otro y que por el momento no se percibe, se hacen de aquella, mutua, gracia y reciproca donación, renunciando a toda acción por dolo, error, lesión, dinero no entregado, que tienda a invalidar el presente contrato. Es mero de las partes que esta COMPRAVENTA sea firme y surta sus efectos legales.

--SEXTO: Ambas partes declaran que la presente Minuta se encuentra exonerada del pago del Impuesto de Alcabala, según lo dispone el D. Leg. N° 776 en actual vigencia. --Agregue Ud. señor Notario las demás cláusulas de Ley y sírvase pasar los partes a los Registros Públicos de Nasca para su correspondiente Inscripción. --Nasca, 27 de Marzo del 2000. --Firmado. --Firma de Raúl O. Pazos Mata en representación de Juan Francisco Mata La Cruz y Raúl Hernán Mata La Cruz. --Firma de Esteban Arnaldo Vilca Castillo. --Firma de Silvia Luz Rojas Isase. --Autorizada la presente Minuta por el Dr. Julio B. Vilca Rojas Abogado Reg. C.A.I. 13 24 Reinscrip. 717.

--No paga Impuesto de Alcabala por no exceder las 10 U.I.T. de acuerdo a Ley. --INSERTO: RECIBO IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL. --Municipalidad Provincial de Nasca. --Impuesto al Valor del Patrimonio Predial N° de Recibo 00079-15-Año 2003. --Nombre del Contribuyente Vilca Castillo Esteban A. y Rojas Isase Silvia. --Dirección Fiscal o Dirección del Predio Juan Mata N° 895-15. --Cod. Contribuyente 1009275. --Cod. Contribuyente 00009275. --Imp. Anual 0.00 Imp. Trimestral 0.00. --Impuesto 0.00 Der. Emisión y Distribución 8.00. --Total 8.00. --Predios 1. --Imp. Anual 0.00. --Imp. Trimestral 0.00. --Fecha de Emisión 23-01-04. --Fecha de Emisión 23-01-04. --Total a pagar 8.00. --Un sello-Caja Municipalidad Provincial de Nasca-Caja. --Cancelado. --23 Ene. 2004. --Una firma ilegible. --Otro sello-Municipalidad Provincial. --Oficina Fiscalización Tributaria Nasca. --Una firma ilegible. --23 Enero-2004. --Municipalidad.

#### C O N C L U S I O N

CUATROCIENTOS OCHENTIOCHO

Nº 100938 HS



En virtud leída que les fue a los otorgantes la presente Escritura de COMPRA VENTA, por mi la Notario 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°165 y corre de fojas cuatrocientos ochentiseis a fojas cuatrocientos ochentiocho de mi Registro corriente de Escrituras Públicas, correspondiente al bienio en curso desde mil tres- dos mil cuatro.-Doy fe.-----

Asimismo dejo Constancia que el proceso de firmas concluyó el día 24 de Enero del año 2004.-

  
RAUL OCTAVIO PAZOS MATA

  
RAUL OCTAVIO PAZOS MATA

  
ESTEBAN ARNALDO VILCA CASTILLO

  
SILVIA LUZ ROJAS IRUJO

  
YOLANDA VELASQUEZ CARRION  
NOTARIO - ABOGADA DE NASCA



## ARCHIVO REGIONAL DE ICA

### TESTIMONIO N° 108

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°165 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 23 DE ENERO DE 2,004; QUE OTORGA: DON RAUL OCTAVIO PAZOS MATA EN REPRESENTACION DE JUAN FRANCISCO MATA LA CRUZ Y RAUL HERNAN MATA LA CRUZ; A FAVOR DE: DON ESTEBAN ARNALDO VILCA CASTILLO Y DOÑA SILVIA LUZ ROJAS ISASE; EXTENDIDA ANTE LA EX NOTARIO PÚBLICO: YOLANDA VELASQUEZ CARRION, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL BIENIO 2,003 – 2,004, FOLIO N° 486 AL FOLIO N° 488, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 05 (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): SILVIA LUZ ROJAS ISASE, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 22080639. =====

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° 222 DE FECHA 11 DE MARZO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 0653402, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 19 DE MARZO DE 2025

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