

SETENTA Y TRES.



SERIE A N° 0247

NÚMERO: CUARENTA Y SEIS.

COMPRAS VENTAS

FELIX ANIBAL CANALES GELDRES

CLARA NIEVES CANALES GELDRES

MANUEL FELIPE CANALES GELDRES

VICTORIA CANDELARIA CANALES GELDRES

A FAVOR DE RICARDO MUÑOZ PACHECO.

* EN LA CIUDAD DE NASCA,

* CAPITAL DE LA PROVINCIA

* DE SU NOMBRE, A LOS DOCE

* DÍAS DEL MES DE FEBRERO

* DE MIL NOVECIENTOS OCHEN-

* TA Y SIETE, ANTE MI JUAN

* RAMÓN PARDO "EYRA, NOTA-

* RIO PÚBLICO, COMPARECEN

* DON FÉLIX ANIBAL CANALES

GELDRES, PERUANO, DE ESTADO CIVIL VIUDO, NATURAL DE ICA, DE 75 A-

ÑOS DE EDAD, ABOGADO, CON LIBRETA ELECTORAL N° 22172168 Y CON LI-

BRETA TRIBUTARIA N° 2246760, DON MANUEL FELIPE CANALES GELDRES,

PERUANO, SOLTERO, AGRICULTOR, DE 61 AÑOS DE EDAD, CON LIBRETA E-

LECTORAL N° 22070917 Y LIBRETA TRIBUTARIA N° 1390317, POR SU PRO-

PIO DERECHO Y EN REPRESENTACIÓN DE DOÑA CLARA CANALES DE VELARDE,

SEGÚN PODER PÚBLICO OTORGADO A SU FAVOR POR ANTE EL NOTARIO DE

ICA, CESAR SANCHEZ CABALLERO, CON FECHA, 26 DE SETIEMBRE DE 1978,

FUE INSCRITO EN EL ASIENTO UNO, FOJAS QUINIENTOS TREINTICINCO, DEL

TOMO VEINTE DEL REGISTRO DE MANDATOS DE ICA, CON FECHA QUINCE DE

DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO; DOÑA VICTORIA CANDE-

LARIA CANALES GELDRES, PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, NATURAL DE

EL DISTRITO DE YAUCA, PROVINCIA DE CARAVELI, DE 60 AÑOS DE EDAD,

CON LIBRETA ELECTORAL N° 22070388 Y LIBRETA TRIBUTARIA N° 1390309.

Y DON RICARDO MUÑOZ PACHECO, PERUANO SOLTERO, NATURAL Y VECINO DE

NASCA, DOMICILIADO EN CALLE MICHAELA BASTIDAS SIN NÚMERO, DE 39 A-

ÑOS DE EDAD, ALBAÑIL, CON LIBRETA ELECTORAL N° 22067157, LIBRETA

MILITAR N° 28993546 Y LIBRETA TRIBUTARIA N° 0720005.- SIENDO

TODOS LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, INTELIGENTES EN EL///

.///. IDIOMA CASTELLANO, LEGALMENTE CAPACES PARA CONTRATAR A QUIE-
 NES DE CONOCER DOY FÉ ASI COMO DE HABER CUMPLIDO CON LAS EXIGEN-
 CIAS A QUE SE CONTRAEN LOS ARTICULOS TREINTIOCHO AL CUARENTIUNO
 DE LA LEY DEL "OTARIADO Y ME MANIFESTARON QUE ELEVARA A ESCRI-
 TURA PÚBLICA LA MINUTA QUE FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADO ME
 ENTREGARON Y, QUE, SIGNADA CON EL NÚMERO VEINTIOCHO, QUEDA ARCHIVA-
 DA EN SU LEGAJO RESPECTIVO, CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:.-
 MINUTA.-SEÑOR NOTARIO: SRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRI-
 TURAS PÚBLICAS UNA DE COMPRA VENTA QUE CONSTA DE LOS TÉRMINOS
 SIGUIENTES: PRIMERO.-DON FÉLIX, FELIPE, CLARA Y VICTORIA CANALES
 GELDRES SON COOPROPIETARIOS DEL INMUEBLE URBANO UBICADO EN ESTA
 CIUDAD, DE NASCA, QUE TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS, MEDIDAS Y
 COLINDANTES: POR EL FRENTE O LADO OESTE, MIDE SEIS METROS LI-
 NEALES, COLINDA CON FRENTE A LA CALLE MICHAELA BASTIDAS, POR LA IZ-
 QUIERDA ENTRANDO O LADO NORTE, MIDE TREINTA METROS LINEALES, CO-
 LINDA CON PROPIEDAD DE DOÑA ISIDORA ALCA, POR EL FONDO O LADO Es-
 TE, MIDE SEIS METROS LINEALES, COLINDA CON PROPIEDAD DE LOS VENDE-
 DORES, POR LA DERECHA ENTRANDO O LADO SUR, MIDE TREINTA METROS
 LINEALES, COLINDA CON PROPIEDAD DE DON GABRIEL Y DAVID MUÑOZ PACHE-
 CO, ENCERRÁNDOSE DENTRO DEL RECTÁNGULO DESCRITO UNA AREA SUPERFI-
 CIAL DE CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS DE TERRENO SOLAR. ÉSTA COM-
 PRENDIDO DENTRO DEL AREA URBANA DEL PLANO OFICIAL DE LA CIUDAD
 DE NASCA, APROBADO POR RESOLUCIÓN MINISTERIAL NÚMERO CERO NOVE-
 CIENTOS OCHENTITRÉS, DE LIMA DIECISEIS DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS
 SETENTISEIS, EN APLICACIÓN DEL DECRETO LEY VEINTIÚN MIL CUATRO-
 CIENTOS DIECINUEVE DE LIMA DIEZ DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS
 SETENTISEIS.-SEGUNDO.- DICHO LOTE DE TERRENO SOLAR, FUE PARTE IN-
 TEGRANTE DEL INMUEBLE "CAYATURI", LOS VENDEDORES LO ADQUIRIERON

////////

SETENTA Y CUATRO.



SERIE A N° 0248

1117.. POR HERENCIA DE SUS FINADOS PADRES DON ANIBAL A. CANALES G
 GARCÍA Y SEÑORA MARÍA NIEVES GELDRES DE CANALES, POR TESTIMONIOS
 EXTENDIDOS ANTE EL NOTARIO DOCTOR GUILLERMO URETA DEL SOLAR, DE
 FECHA LIMA CUATRO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS CUARENTITRES, PALLE
 CIDOS RESPECTIVAMENTE EL VEINTITRES DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS
 SESENTICINCO Y EL PRIMERO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS SESENTIUNO
 ESTA PAGADO EL IMPUESTO SUCESORIO POR CERTIFICADOS DE PAGO NÚME
 RO CIENTO SETENTINUEVE, DE DIECIOCHO DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS
 SESENTICINCO Y NÚMERO TRESCIENTOS TREINTINUEVE DE DIECIOCHO DE
 MARZO DE MIL NOVECIENTOS SESENTICINCO, DE LA SUPERINTENDENCIA NA
 CIONAL DE CONTRIBUCIONES-MINISTERIO DE HACIENDA Y COMERCIO. EN EL
 CONCEJO PROVINCIAL DE NASCA, CON FECHA NASCA, TRES DE MARZO DE
 MIL NOVECIENTOS OCHENTISEIS SE HA HECHO DECLARACIÓN JURADA DE AU
 TOVALUO POR VALOR DE TREINTIOCHO MIL INTIS (PI) SEGÚN RECIBO ESTA
 PAGADO PAGADO QUINCE INTIS VEINTE CÉNTIMOS AL CONCEJO PROVIN
 CIAL DE NASCA, CONFORME A LA LEY VEINTITRES MIL QUINIENTOS CIN
 CUENTIDOS, POR LOS CUATRO TRIMESTRES, DEL AÑO MIL NOVECIENTOS OCHEN
 TISEIS POR PAGO DEL IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL (PU) Y SEGÚN
 RECIBO TAMBIÉN ESTA PAGADO LA SUMA DE OCHENTICINCO INTIS, POR LOS
 CUATRO TRIMESTRES DEL AÑO MIL NOVECIENTOS OCHENTISEIS, POR IMPUES
 TO A LOS TERRENOS SIN CONSTRUIR.-TERCERO.- POR LA PRESENTE ESCRI
 TURA PÚBLICA NOSOTROS LOS PROPIETARIOS VENDEDORES: FÉLIX, FELIPE,
 OLARA Y VICTORIA CANALES GELDRES TRANSFERIMOS EN VENTA REAL Y E
 NAJENACIÓN PERPETUA PARA SIEMPRE EL INMUEBLE URBANO DE NUESTRA
 PROPIEDAD DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA A FAVOR DEL SEÑOR RICAR
 DO HUÍÑOS PACHECO.-CUARTO.- EL PRECIO TOTAL PACTADO DE ESTA COMPRA
 VENTA ES LA SUMA DE CIENTO OCHENTA INTIS O SES CIENTO OCHENTA MIL
 SOLES ORO, DE CUYO VALOR DE PAGO, NOSOTROS LOS COOPROPIETARIOS VEN-///

////...DEDORES, FÉLIX, FELIPE, CLARA Y VICTORIA CANALES GELDRES, DE-
 CLARAMOS QUE EL CITADO COMPRADOR SEÑOR RICARDO MUÑOZ PACHECO, Y
 NOS HA ENTREGADO, PAGADO Y CANCELADO EN DINERO EFECTIVO, DE MO-
 NEDA NACIONAL CIRCULANTE A NUESTRA ENTERA SATISFACCIÓN Y SIENDO
 EQUIVALENTE EL VALOR DE LA COSA QUE SE VENDE CON SU PRECIO QUE
 SE PAGA POR ELLA, AMBAS PARTES CONTRATANTES DE MUTUO Y RECIPRO-
 CO ACUERDO, RENUNCIAMOS A CUALQUIER RECLAMO DEL UNO CONTRA EL O-
 TRO POR CUALQUIER CAUSA DE RESCISIÓN O DE NULIDAD DE ESTA ESCRI-
 TURA DE COMPRA VENTA. QUINTO. LOS VENDEDORES DECLARAMOS QUE EL
 BIÉN QUE VENDEMOS ES DE NUESTRA PROPIEDAD Y DE NUESTRA LIBRE DIS-
 POSICIÓN, QUE NO TIENE NINGÚN GRAVAMEN NI MEDIDA QUE AFECTE NI
 SU DOMINIO NI SU POSESIÓN QUE NO ADEUDA NINGÚN IMPUESTO FISCAL
 AL ESTADO NI ARBITRIO MUNICIPAL AL CONCEJO PROVINCIAL, SOLIDARIA-
 MENTE NOS OBLIGAMOS POR CUALQUIER ADEUDO ANTERIOR A LA FECHA. SIXTO. Yo EL COMPRADOR SEÑOR RICARDO MUÑOZ PACHECO DECLARO QUE
 ESTOY ENTERADO Y QUE ACEPTO TODOS LOS TÉRMINOS Y CLAUSULAS DE
 ESTA ESCRITURA DE COMPRA VENTA QUE LOS VENDEDORES HERMANOS CANA-
 LES GELDRES HACEN A MI FAVOR QUE EN LA FECHA ASUMI MI DOMINIO Y
 POSESIÓN DE MI CITADA PROPIEDAD, URBANA QUE ESTA PACTADO QUE TO-
 DOS LOS GASTOS DE ESTA ESCRITURA PÚBLICA DE NOTARIO SU INSCRIP-
 CIÓN DE ALCABALA ESTOY OBLIGADO A PAGARLOS DE MI CUENTA ASI, COMO
 LA SUMA DE DOSCIENTOS SETENTA INTIS O DOSCIENTOS SETENTA MIL SO-
 LES ORO POR ALCABALA, SEÑALAMOS NUESTROS DOMICILIOS LOS VENDEDO-
 RES EN NASCA, CALLE GRABO NÚMERO CIENTO OCHENTICINCO Y EL COMPRA-
 DOR EN CALLE MICAELA BASTIDAS SIN NÚMERO. SEPTIMO. DON MANUEL
 FELIPE CANALES GELDRES, INTERVIENE EN LA PRESENTE ESCRITURA PÚ-
 BLICA, FIRMANDO POR SU PROPIO DERECHO Y EN REPRESENTACIÓN DE SU H
 HERMANA SEÑORA CLARA CANALES GELDRES DE VELARDE, EXPRESAMENTE ////

SETENTA Y CINCO.



SERIE A N° 0249

///.AUTORIZADO POR ESCRITURA PÚBLICA DE PODER DE FECHA ICA, 26
 DE SETIEMBRE DE 1978, EXTENDIDA ANTE EL NOTARIO SEÑOR CÉSAR A.
 SÁNCHEZ CABALLERO, É INSCRITO EL PODER EN EL ASIENTO UNO DE FOJAS
 QUINIENTOS TREINTIDOS, DEL TOMO VEINTE DE MANDATOS DEL REGISTRO
 DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE ICA. USTED SEÑOR NOTARIO SE SERVIRÁ
 AGREGAR LA INTRODUCCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LEY, PASAR PARTES PARA
 SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE ICA.
 NASCA, QUINCE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTISIETE. FELIX A.
 CANALES. FELIX A. CANALES GELDRES-ABOGADO-REGISTRO N° 117.-P.P.
 P. CLARA N. CANALES DE VELARDE. MANUEL FELIPE CANALES G. MANUEL-
 FELIPE CANALES G. VICTORIA CANALES G. RICARDO MUÑOZ. ANOTACION
 EN LA MINUTA. PAGO ALCABALA AL CONCEJO PROVINCIAL DE NASCA, LA
 SUMA DE DOSCIENTOS SETENTA INTIS, A RAZÓN DEL TRÉS POR CIENTO DE
 NUEVE MIL INTIS, VALOR DEL PREDIO EN VIRTUD DE QUE EL METRO
 CUADRADO EN ESA ZONA ESTA A CINCUENTA INTIS. NASCA, 12 DE FEBRE-
 RO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE. JUAN RAMÓN FARDO HEYRA-
 NOTARIO PÚBLICO-UN SELLO. COMPROBANTE DE PAGO DE ALCABALA. MUNI-
 CIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA N° 125153-1/.270.00-LA CAJA DE LA
 TESORERÍA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA, HA RECIBIDO
 DE RICARDO MUÑOZ PACHECO, LA CANTIDAD DE DOSCIENTOS SETENTA INTIS,
 POR DERECHO DEL TRÉS POR CIENTO SOBRE LA SUMA DE NUEVE MIL INT-
 TIS, POR IMPUESTO DE ALCABALA. NASCA, DOCE DE FEBRERO DE MIL NO-
 VECIENTOS OCHENTISIETE. UNA FIRMA ILEGIBLE-UN SELLO: MUNICIPAL-
 DAD PROVINCIAL DE NASCA, AUX. TESORERÍA. DECLARACIÓN JURADA DE
 AUTOAVALUO. CONCEJO PROVINCIAL DE NASCA P.U. 1986 UNA FIRMA I-
 LEGIBLE- FALCÓN-UN SELLO-DECLARACIÓN JURADA DE AUTOAVALUO-DE
 MIL NOVECIENTOS OCHENTISEIS-IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE.-
 LIBRETA TRIBUTARIA 1390333-SUCESIÓN DE CANALES GARCÍA ANIBAL///

~~///.-UBICACIÓN DEL PREDIO-NASCA-CERCADO-CONDICIÓN DE PROPIEDAD~~
~~SUCESIÓN INDIVISA-DATOS RELATIVOS AL PREDIO-ESTADO-TERRENO SIN~~
~~CONSTRUIR-DATOS RELATIVOS AL PREDIO-FECHA DE ADQUISICIÓN- 1943-~~
~~ÁREA 1,900 M2- VALOR ARANCEL POR M2- 20.00-AUTOAVALUO 1/.38,000.00~~
~~NASCA, 3 DE MARZO, DE 1986-UNA FIRMA ILEGIBLE-COMPROBANTE DE PA-~~
~~GO DE PREDIOS.-CONCEJO PROVINCIAL DE NASCA-DIRECCIÓN GENERAL DE~~
~~RENTAS-SUCESIÓN DE CANALES GARCÍA ANIBAL A.-DOMICILIO-NASCA-JI-~~
~~RÓN LIMA CUATROCIENTOS OCHENTIOCHO-LIQUIDACIÓN DE PAGO-TODO EL~~
~~AÑO MIL NOVECIENTOS OCHENTISEIS-TOTAL HA PAGAR QUINCE INTIS VEIN-~~
~~TE CÉNTIMOS-UNA FIRMA ILEGIBLE-UN SELLO CONCEJO PROVINCIAL DE NAS-~~
~~CA, JEFE DE COBRANZAS.-3 DE MARZO DE 1986-COMPROBANTE DE PAGO~~
~~DE IMPUESTOS A LOS TERRENOS SINCONSTRUIR.-CONCEJO PROVINCIAL DE~~
~~NASCA-IMPUESTOS A LOS TERRENOS SIN CONSTRUIR-SUCESIÓN CANALES -~~
~~GARCÍA ANIBAL A.-DOMICILIO FISCAL EN LA PROVINCIA NASCA-CERCADO~~
~~JIRÓN LIMA CUATROCIENTOS OCHENTIOCHO-VALOR DEL TERRENO-TREINTIO-~~
~~CHO MIL INTIS-IMPUESTO ANUAL DOSCIENTOS OCHENTICINCO INTIS-LIQUI-~~
~~DACIÓN DE PAGO-TODO EL AÑO MIL NOVECIENTOS OCHENTISEIS-TOTAL HA~~
~~PAGAR DOSCIENTOS OCHENTICINCO INTIS-DOS FIRMAS ILEGIBLES-DOS SE-~~
~~LLOS DEL CONCEJO PROVINCIAL DE NASCA.-CONCLUSION.-DOY FÉ DE HA-~~
~~BERLES LEÍDO TODO EL INSTRUMENTO A LOS INTERESADOS Y DE LA RATI-~~
~~FICACIÓN Y SUSCRIPCIÓN QUE ELLOS HICIERON EN MI PRESENCIA.-~~

[Firma]
[Firma]
 pp. Clara N. Canales de Villanar
 Manuel Felipe Canales
 Manuel Felipe Canales
 Victoria L. Canales
 V.

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 267

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°046 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 12 DE FEBRERO DE 1,987; QUE OTORGA: DON FELIX ANIBAL CANALES GELDRES, DOÑA CLARA NIEVES CANALES GELDRES, DON MANUEL FELIPE CANALES GELDRES Y DOÑA VICTORIA CANDELARIA CANALES GELDRES; A FAVOR DE: DON RICARDO MUÑOZ PACHECO; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: JUAN RAMON PARDO NEYRA, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL BIENIO 1,987 – 1,988, FOLIO N° 73 AL FOLIO N° 75 VUELTA, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 06 (SEIS) 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): HIROAKI DAVID MUÑOZ FLORES, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 46686032. =====

SE DEJA CONSTANCIA QUE, EL PROTOCOLO 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° 477 DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 983904, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 27 DE JUNIO DE 2025

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