

2319



AB 00836587

NÚMERO DE ORDEN TREINTINUEVE: 39

CAPÍTULO TESTAMENTO Y PARTES
PARA EL INTERESADO

QUINCIA DE



COMPRA VENTA

DONA VICTORIA JOAQUINA PACHAS MUNAYCO DE OLIVARES

A FAVOR DE:

DON JOSE ALBERTO NOLAZCO DE LA CRUZ

En CHINCHA, A SEIS DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS OCHEN-

TICINCO, ANTE MI ERNESTO GARCÍA AGURTO, ABOGADO NOTARIO, DE ESTA PROVINCIA, IDENTIFICADO CON LIBRETAS: MILITAR N° 1013857, ELECTORAL N° 21797261, TRIBUTARIA N° 0960896, SUFRAGANTE EN LAS ÚLTIMAS ELECCIONES GENERALES Y MUNICIPALES, COMPARECEN. - - -

DONA VICTORIA JOAQUINA PACHAS MUNAYCO DE OLIVARES, PERUANA, DE OCUPACIÓN EN LAS ATENCIONES DE SU CASA, CASADA, IDENTIFICADA CON LIBRETAS: ELECTORAL N° 21798653, TRIBUTARIA N° 6955975. - -

DON JOSE ALBERTO NOLAZCO DE LA CRUZ, PERUANO, OBRERO, CASADO CON DOÑA MARIA DORA ARROYO YATACO DE NOLAZCO, IDENTIFICADO CON LIBRETAS: MILITAR N° 279886150, ELECTORAL N° 21783821, TRIBUTARIA N° 36N0456. - - -

LOS COMPARECIENTES, A QUIENES CONOZCO, DOY FE, ASÍ COMO DE HABER CUMPLIDO CON LAS DISPOSICIONES DE LOS ARTÍCULOS TREINTICHO Y TRES SIGUIENTES DE LA LEY DEL NOTARIADO, SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, HÁBILES PARA CONTRATAR, EXPEDITOS EN SUS DERECHOS CIVILES, SUFRAGANTES EN LAS ÚLTIMAS ELECCIONES GENERALES Y MUNICIPALES, PROCEDIENDO POR SU PROPIO DERECHO CON LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTES, HABIENDOME ENTREGADO UNA NI-

///... NUTA FIRMADA PARA ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE. - - - - -

M I N U T A:

SEÑOR NOTARIO: DR. GARCÍA AGURTO: SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE COMPRA VENTA QUE CELEBRAN DE UNA PARTE EN CALIDAD DE VENDEDORA DOÑA VICTORIA JOAQUINA PACHAS MUNAYCO DE OLIVARES, CON DOMICILIO EN EL BARRIO SAN LUIS S/N. DE ESTA CIUDAD Y EN CALIDAD DE COMPRADOR DON JOSÉ ALBERTO NOLAZCO DE LA CRUZ, CON DOMICILIO EN BARRIO LA FLORIDA S/N. DE ESTA CIUDAD, DE CONFORMIDAD CON LAS CLAUSULAS SIGUIENTES. - - -

P R I M E R A : MATERIA DE ESTE CONTRATO ES UN TERRENO SOLAR, UBICADO EN LA PROLONGACIÓN DEL PASAJE RÍOS, DE ESTA CIUDAD, CUYOS LÍNDEROS GENERALES Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SON LOS SIGUIENTES: POR EL NORTE, CON 54 ML. CON LA PROPIEDAD DE JULIÁN CABEZUDO, POR EL SUR, CON 51 ML. CON LA PROPIEDAD DE RAFAEL CHINCHAY, POR EL ESTE, CON 14.20 ML. CON LA PROPIEDAD DE VICTORIO PACHÁS Y POR EL OESTE, CON 14 ML. CON LA PROLONGACIÓN DEL PASAJE RÍOS DE SU UBICACIÓN. - DENTRO DE ESTOS LÍNDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SE ENCIERRA UN AREA DE 740.25 M2. - - - - -

S E G U N D A : LA VENDEDORA ACREDITA HABER ADQUIRIDO EL REFERIDO TERRENO SOLAR URBANO POR SUCESIÓN HEREDITARIA AL QUE FUERA SU FINADO PADRE DON TORIBIO PACHAS ROJAS, SEGÚN TESTAMENTO DE FECHA 13 DE ENERO DE 1,969, PASADA POR ANTE EL NOTARIO DE ESTA PROVINCIA DR. ARTURO TOLMOS ALFARO INSCRITA A FOJAS 301 DEL TOMO 1º DEL REGISTRO DE TESTAMENTOS, HABIENDO CUMPLIDO CON PAGAR EL IMPUESTO DE SUCESIONES SEGÚN REIBO N° 0453 DE FECHA 11 DE ABRIL DE 1,972 EXPEDIDA POR LA OFICINA DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRIBUCIONES DE LIMA. - - -

T E R C E R A : POR EL PRESENTE CONTRATO LA VENDEDORA DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA EL REFERIDO TERRENO SOLAR ...



00836589

2320

III... URBANO DESCRITO EN LA CLAUDULA PRIMERA A FAVOR DEL COMPRA-
DOR DON JOSÉ ALBERTO NOLAZCO DE LA CRUZ POR EL PRECIO TOTAL DE
S/. 2'368,800.00 QUE LA VENDEDORA DECLARA HABER RECIBIDO EN DI-
NERO EFECTIVO A SU SATISFACCIÓN.

CUARTA: LA VENTA DEL REFERIDO TERRENO SOLAR COMPRENDE
SU SUELO, SUBSUELO, ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, VUELOS, USOS, COS-
TUMBRES, SERVIDUMBRES, GOCES Y EN GENERAL TODO CUANTO DE HECHO
Y POR DER CHO CORRESPONDA SIN LIMITACIÓN ALGUNA.

QUINTA: LA VENDEDORA DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE SOBRE
EL REFERIDO TERRENO SOLAR NO RECAE CARGA, GRAVAMEN, HIPOTECA O
MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL ALGUNA QUE IMPIDA SU DOMINIO Y
LIBRE DISPOSICIÓN OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO A LA EVICCIÓN Y SA-
NEAMIENTO DE ACUERDO A LEY.

SEXTA: POR CONSIDERAR JUSTO Y EQUIVALENTE EL REFERIDO
TERRENO SOLAR CON EL VALOR PAGADO AMBOS CONTRATANTES RENUNCIAN
A TODO RECLAMO ULTERIOR POR DOLO, ERROR, LESIÓN HACIÉNDOSE MUTUA
DONACIÓN DE CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA.

SEPTIMA: TANTO LA VENDEDORA COMO EL COMPRADOR ASUMEN
TODA OBLIGACIÓN DERIVADA DE LOS IMPUESTOS FISCALES O MUNICI-
PALES QUE AFECTAREN AL INMUEBLE HASTA LA FECHA.

OCTAVA: TODOS LOS GASTOS QUE DEMANDE LA ELEVACIÓN DE
LA PRESENTE MINUTA A ESCRITURA PÚBLICA ASÍ COMO EL IMPUESTO DE
ALCABALA SERÁN DE CUENTA DEL COMPRADOR. AGREGUE Ud. SEÑOR NO-
TARIO LAS CLAUSULAS DE LEY.

CHINCHA ALTA, 06 DE FEBRERO DE 1,985- RICARDO DE LA TORRE SALDAÑA- ABOGADO REGISTRO N° 563.-

VICTORIA PACHAS DE OLIVARES.- JOSÉ AL. NOLAZCO DE LA CRUZ.-

INSEITO: CONCEJO PROVINCIAL DE CHINCHA N° 9275- PAPE-

LETA DE FULTA- CHINCHA- DON JOSÉ NOLAZCO DE LA CRUZ- ALCABALA-

UN SELLO CONCEJO PROVINCIAL DE CHINCHA- 06 DE FEBRERO DE 1,985-

UNA FIRMA ILEGIBLE.

///... I N S E R T O: BANCO DE LA NACIÓN- IMPUESTO A LAS TRANS-
 FERENCIAS- L.T.Nº 36N0456- NOLAZCO DE LA CRUZ JOSÉ ALBERTO- DO-
 MICIO- DEPARTAMENTO ICA- PROVINCIA CHINCHA- DISTRITO CHINCHA
 ALTA BARRIO LA FLORIDA S/N.- DATOS RELATIVOS AL OTRO CONTRATAN-
 TE- L.T.Nº 6955975- PACHAS MUNAYCO DE OLIVARES VICTORIA JOAQUÍ-
 NA- DOMICILIO- DEPARTAMENTO ICA- PROVINCIA CHINCHA- DISTRITO
 CHINCHA ALTA- BARRIO SAN LUIS S/N.- NATURALEZA DEL CONTRATO- T
 COMPRA VENTA- FECHA 06-2-85- UBICACIÓN DEL INMUEBLE TERRENO SO-
 LAR UBICADO PROLONGACIÓN PASAJE RIOS S/N.- CONCEPTO Y MONTO DEL
 PAGO S/. 2'368,800- FORMA DE PAGO AL CONTADO- IMPUESTO DE AL-
 CABALA 3% S/. 71,064.00- TOTAL A PAGAR S/. 71,064.00- FECHA DE
 PAGO 6 DE FEBRERO DE 1,985- JOSÉ ALBERTO NOLAZCO DE LA CRUZ-
 UN SELLO CONTROL PAGADO 9275- OTRO SELLO CONCEJO PROVINCIAL DE
 CHINCHA- UNA FIRMA ILEGIBLE.

I N S E R T O: CONCEJO PROVINCIAL DE CHINCHA- 1,984- DECLA-
 RACIÓN JURADA DE AUTOAVALUO- HOJA RESUMEN Nº 9083- L.T.Nº 6955
 975- PACHAS MUNAYCO VICTORIA JOAQUINA- DOMICILIO- DISTRITO CHIN-
 CHA ALTA- TOMA CHAVALINA S/N.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO: UBI-
 CACIÓN DEL PREDIO- ANEXO 7- PROLONGACIÓN PASAJE RIOS- AUTOAVALUO
 DE LOS PREDIOS: AFECTOS S/. 5'884,736.00- 25 DE MAYO DE 1,984-
 FIRMA DEL PROPIETARIO.- UNSELLO CONCEJO PROVINCIAL DE CHINCHA-
 OFICINA PREDIAL- UNA FIRMA ILEGIBLE.

I N S E R T O: CONCEJO PROVINCIAL DE CHINCHA- 1,984- DECLARA-
 CIÓN JURADA DE AUTOAVALUO- ANEXO 7- PREDIO URBANO- CÓDIGO DEL PRE-
 DIO 005358- L.T.Nº 6955975- PACHAS MUNAYCO VICTORIA JOAQUINA-
 UBICACIÓN DEL PREDIO- DISTRITO CHINCHA ALTA PROLONGACIÓN PASAJE
 RIOS- S/N.- ESTADO TERRENO SIN CONSTRUIR.- PREDIO INDEPENDIENTE-
 USO SOLAR- DATOS DEL TERRENO ENERO DE 1,969- AREA TOTAL M2.
 1,471.48- VALOR DEL ARANCEL POR M2. S/. 3,200- VALOR TOTAL DEL
 TERRENO S/. 4'708,736.- CHINCHA 25 DE MAYO DE 1,984- FIRMA DEL



00836591

2321



... PROPIETARIO- UN SELLO CONCEJO PROVINCIAL DE CHINCHA- Oficina

PREDIAL- UNA FIRMA ILEGIBLE.- - - - -

INSERTO: CONCEJO PROVINCIAL DE CHINCHA- COMPROBANTE DE

PAGO- 1,984- LIBRETA TRIBUTARIA N° 6955975- IMPUESTO ANUAL S/.

1,209- IMPUESTO TRIMESTRAL S/ 302- PACHAS MUNAYCO VICTORIA JOA-

QUINA- DOMICILIO FISCAL- DISTRITO CHINCHA ALTA- CHAVALLINA- FE-

CHA DE PAGO 25 DE MAYO DE 1,984- FIRMA DEL PROPIETARIO-LIQUIDA-

CIÓN DE PAGO: PRIMERO AL CUARTO TRIMESTRE DE 1,984- TOTAL A PA-

GAR S/ 1,209- UN SELLO CONTROL PAGADO- OTRO SELLO CONCEJO PRO-

VINCIAL DE CHINCHA- OFICINA PREDIAL- UNA FIRMA ILEGIBLE- 30 DE

MAYO DE 1,984.-

CONCLUSION: FORMALIZADA LA ESCRITURA INSTRUI A

LOS OTORGANTES DE SU CONTENIDO Y FINALIDADES POR LA LECTURA QUE

DE TODA ELLA DI Y LUEGO DE AFIRMARSE Y RATIFICARSE EN SU CONTE-

NIDO PROCEDIERON A FIRMAR LA ESCRITURA LOS OTORGANTES Y EL NOTA-

rio, DOYÉ.-

Victoria Pacheco de Plaz

Jose Alberto Pacheco de Plaz

Don Florencia Mateo Yataco

Don Florencia Mateo Yataco

Don Florencia Mateo Yataco

Don Florencia Mateo Yataco

Don Florencia Mateo Yataco

Don Florencia Mateo Yataco

Don Florencia Mateo Yataco

Don Florencia Mateo Yataco

Don Florencia Mateo Yataco

Don Florencia Mateo Yataco

Don Florencia Mateo Yataco

Don Florencia Mateo Yataco

Don Florencia Mateo Yataco

Don Florencia Mateo Yataco

Don Florencia Mateo Yataco

Don Florencia Mateo Yataco

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 269

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°039 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 06 DE FEBRERO DE 1,985; QUE OTORGA: DOÑA VICTORIA JOAQUINA PACHAS MUNAYCO DE OLIVARES; A FAVOR DE: DON JOSE ALBERTO NOLAZCO DE LA CRUZ; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ERNESTO GARCIA AGURTO, DEL PROTOCOLO N° 4, DEL BIENIO 1,985 – 1,986, FOLIO N° 2,319 AL FOLIO N° 2,321, 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): JOSE ALBERTO NOLAZCO DE LA CRUZ, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 21783821. =====

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° 444 DE FECHA 03 DE JUNIO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 599219, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 30 DE JUNIO DE 2025

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