

001024

S-002 0163324 FS



ESCRITURA PÚBLICA N° 459

FOJAS: 1024-1025 (A Y R)

MINUTA N° 311

COMPRAVENTA E INDEPENDIZACIÓN DE INMUEBLE

QUE OTORGAN:

CARLOS MAXIMO HUANCABUARI ANICAMA

Y

ROSA MIGUELINA ROJAS TIPIANA

A FAVOR DE:

NANCY ELIZABETH DE LA CRUZ CAHUA

INTRODUCCIÓN: EN LA CIUDAD DE ICA, DISTRITO DE LA TINGUIÑA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, YO RÓMULO RODOLFO ENCARNACIÓN VÁSQUEZ, ABOGADO-NOTARIO DE ICA, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 32042812, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE NÚMERO: 10320428128, CON REGISTRO DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA NÚMERO: 041, CON OFICIO NOTARIAL EN AVENIDA VICTORIO GOTUZZO NÚMERO 1083-URBANIZACIÓN CAMPO SOL, DISTRITO DE LA TINGUIÑA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, EXTIENDO EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO NOTARIAL EN MI REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS EN EL QUE COMPARECEN LOS OTORGANTES:=====

CARLOS MAXIMO HUANCABUARI ANICAMA, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADO CON ROSA MIGUELINA ROJAS TIPIANA, DE OCUPACIÓN INGENIERO, CON DOMICILIO EN LA CALLE JOSÉ DE LA TORRE UGARTE F-6, DEL DISTRITO DE PACHACUTEC, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 21480282, Y DECLARA QUE PROCEDE POR DERECHO PROPIO. =====

ROSA MIGUELINA ROJAS TIPIANA, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADA CON CARLOS MAXIMO HUANCABUARI ANICAMA, DE OCUPACIÓN AMA DE CASA, CON DOMICILIO EN LA CALLE JOSÉ DE LA TORRE UGARTE F-6, DEL DISTRITO DE PACHACUTEC, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 21479517, Y DECLARA QUE PROCEDE POR DERECHO PROPIO. =====

NANCY ELIZABETH DE LA CRUZ CAHUA, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DE OCUPACIÓN INDEPENDIENTE; DOMICILIADA EN OCUCAJE F-4, DISTRITO OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA; SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 44519141; QUIEN DECLARA QUE PROCEDE POR DERECHO PROPIO. =====

LOS COMPARECIENTES, SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE, DE LO QUE DOY FE, Y HABIENDO CUMPLIDO CON IDENTIFICARLOS CON LOS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD POR ELLOS PRESENTADOS Y, UTILIZANDO LA VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE SUS HUELLAS DACTILARES A TRAVÉS DEL SERVICIO DEL REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN Y ESTADO CIVIL- RENIEC, REGULADO POR EL INCISO A) DEL ARTÍCULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049, LEY DEL NOTARIADO, MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1232, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL "EL PERUANO" EL 26/09/2015 DE LO QUE DEJO CONSTANCIA Y DOY FE; ME ENTREGAN UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADA PARA QUE SE ELEVE SU CONTENIDO A ESCRITURA PÚBLICA, LA MISMA QUE ARCHIVO EN MI LEGAJO RESPECTIVO CON EL NÚMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE:=====

MINUTA N°311:=====

SEÑOR NOTARIO:=====

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DONDE CONSTE EL CONTRATO DE COMPRAVENTA E INDEPENDIZACIÓN DE INMUEBLE, QUE CELEBRA DE UNA PARTE LA SOCIEDAD






CONFORMADA POR: CARLOS MAXIMO HUANCABUARI ANICAMA, DE NACIONALIDAD PERUANA, DE OCUPACIÓN INGENIERO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 21480282; Y ROSA MIGUELINA ROJAS TIPIANA, DE NACIONALIDAD PERUANA, DE OCUPACIÓN AMIA DE CASA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 21479517; DOMICILIADOS EN LA CALLE JOSE DE LA TORRE UGARTE F-6, DEL DISTRITO DE PACHACUTEC, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA; A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LOS VENDEDORES" Y DE LA OTRA PARTE NANCY ELIZABETH DE LA CRUZ CAHUA, DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DE OCUPACIÓN INDEPENDIENTE; DOMICILIADA EN OCUCAJE F-4, DISTRITO OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA; CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 44519141; A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA COMPRADORA"; EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE SE DETALLAN EN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS:=====

ANTECEDENTES DEL INMUEBLE.-----

PRIMERO: "LOS VENDEDORES" DECLARAN SER PROPIETARIOS DEL INMUEBLE URBANO TERRENO SIN NOMBRE DEL SECTOR YAJASI, DEL DISTRITO DE PACHACUTEC, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, EL MISMO QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 40007840, DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N° XI - SEDE ICA; CUYA ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN EL REFERIDO DOCUMENTO REGISTRAL.-----

SEGUNDO: LOS VENDEDORES DECLARAN HABER INICIADO EL PROCEDIMIENTO DE SUB DIVISION DEL INMUEBLE REFERIDO EN LA CLÁUSULA PRIMERA, RESULTANDO DE DICHA SUBDIVISIÓN, EL LOTE 2, DE LA MANZANA A, DE LA URBANIZACION EL PALTO, DEL SECTOR YAJASI, DEL DISTRITO DE PACHACUTEC, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, CUYA ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SE ENCUENTRAN CONSIGNADAS EN LA MEMORIA DESCRIPTIVA Y PLANO DE UBICACIÓN-LOCALIZACIÓN Y PERIMETRICO, SUSCRITOS POR CARLOS MAXIMO HUANCABUARI ANICAMA, INGENIERO CIVIL CON REGISTRO CIP N° 36939, DE FECHA AGOSTO DEL 2018 Y SON LOS SIGUIENTES.-----

POR EL NORTE: EN LINEA RECTA DE UN TRAMO: A-B= 6.00 ML. COLINDA CON ÁREA COMÚN. -----

POR EL ESTE: EN LINEA RECTA DE UN TRAMO: B-C= 20.00 ML. COLINDA CON LOTE-3.-----

POR EL SUR: EN LINEA RECTA DE UN TRAMO: C-D= 6.00 ML. COLINDA CON U.C. N°08082.-----

POR EL OESTE: EN LINEA RECTA DE UN TRAMO: D-A=20.00 ML. COLINDA CON LOTE-1. -----

AREA= 119.53 M2 (CIENTO DIECINUEVE PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS). -----

PERIMETRO = 52.00 ML (CINCUENTA Y DOS METROS LINEALES).-----

TERCERO: POR EL PRESENTE CONTRATO "LOS VENDEDORES" SE OBLIGAN A TRANSFERIR EN COMPRAVENTA LA PROPIEDAD DEL LOTE DESCRITO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR A FAVOR DE LA COMPRADORA, POR SU PARTE LA COMPRADORA SE OBLIGA A PAGAR EN CONTRAPRESTACION A FAVOR DE LOS VENDEDORES EL PRECIO DE VENTA SEÑALADO EN LA CLÁUSULA SIGUIENTE DE LA FORMA Y OPORTUNIDAD CONVENIDA.-----

PRECIO Y FORMA DE PAGO-----

CUARTO: EL PRECIO DE VENTA DEL LOTE OBJETO DE TRANSFERENCIA ASCIENDE A LA SUMA DE S/4.000.00 (CUATRO MIL Y 00/100 SOLES), CANTIDAD QUE LOS VENDEDORES DECLARAN HABER RECIBIDO MEDIANTE VOUCHER DE DEPÓSITO EN CUENTA DE AHORROS, DEL BANCO INTERBANK, A LA CUENTA A NOMBRE DE LA VENDEDORA ROSA MIGUELINA ROJAS TIPIANA N°400-312071164-4, DE FECHA 16 DE AGOSTO DEL 2018.-----

LOS VENDEDORES DAN POR CANCELADO INTEGRAMENTE EL PRECIO DE VENTA.-----

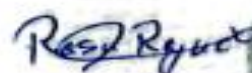

QUINTO: "LOS VENDEDORES" DECLARAN QUE LA PRESENTE COMPRAVENTA ES AD CORPUS, Y COMPRENDE, SUS ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES Y TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDE A LO VENDIDO, NO RESERVÁNDOSE NADA PARA SÍ.-----

SEXTO: "LOS VENDEDORES" DECLARAN EXPRESAMENTE, QUE EL LOTE MATERIA DE VENTA SE ENCUENTRA LIBRE DE TODA CARGA, GRAVAMEN, DERECHO REAL DE GARANTÍA, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL Y EN GENERAL DE TODO ACTO O CIRCUNSTANCIA QUE IMPIDA, PRIVE O LIMITE LA LIBRE DISPONIBILIDAD Y/O EL DERECHO DE PROPIEDAD, POSESIÓN O USO DEL BIEN; OBLIGÁNDOSE NO OBSTANTE "LOS VENDEDORES" A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO DE LEY.-----

SETIMO: LAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN QUE EXISTE JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA ENTRE EL PRECIO PAGADO Y EL LOTE TRANSFERIDO EN VENTA Y SI ALGUNA DIFERENCIA EXISTIESE QUE POR EL MOMENTO NO PERCIBEN, SE HACEN DE ELLA MUTUA Y RECÍPROCA DONACIÓN. -----

OCTAVO: "LOS VENDEDORES" DECLARAN QUE SOBRE EL LOTE QUE SE TRANSFIERE, NO EXISTEN DEUDAS POR ARBITRIOS, TRIBUTOS MUNICIPALES, IMPUESTO PREDIAL, NI DEUDAS POR SERVICIOS U OTROS CONCEPTOS QUE HASTA LA FECHA LE CORRESPONDA PAGAR COMO PROPIETARIO.-----



TESTIMONIO



FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, SE INSTRUYÓ A LAS COMPARECIENTES DE SU OBJETO POR LA LECTURA QUE DE TODO ESTE HICIERON, Y ADVERTIDAS DE LOS EFECTOS LEGALES QUE DE ESTE EMANEN CON SU SUSCRIPCIÓN, SE AFIRMARON Y RATIFICARON EN EL CONTENIDO DEL MISMO SIN MODIFICACIÓN ALGUNA DE TODO LO QUE DOY FE.-----
SE DA CONSTANCIA QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO SE INICIA EN LA FOJA DE PAPEL NOTARIAL SERIE S-002 N° 0163324 (ANVERSO Y REVERSO) Y CONCLUYE EN LA FOJA DE PAPEL NOTARIAL SERIE S-002 N° 0163325 (ANVERSO Y REVERSO).-----

CARLOS MAXIMO HUANCAHUARI ANICAMA

FECHA DE FIRMA: 24 AGO 2018

ROSA MIGUELINA ROJAS TIPIANA

FECHA DE FIRMA: 24 AGO 2018

NANCY ELIZABETH DE LA CRUZ CAHUA

FECHA DE FIRMA: 24 AGO 2018

CONCLUSIÓN DEL PROCESO DE FIRMAS Y AUTORIZACION NOTARIAL: EL VEINTICUATRO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECIOCHO.-----

RÓMULO R. ENCARNACIÓN VÁSQUEZ
ABOGADO NOTARIO DE ICA



C.E.P.M.

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 336

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°459 DE: COMPRA – VENTA E INDEPENDIZACION DE INMUEBLE; DE FECHA: 24 DE AGOSTO DE 2,018; QUE OTORGA: DON CARLOS MAXIMO HUANCAHUARI ANICAMA Y DOÑA ROSA MIGUELINA ROJAS TIPIANA; A FAVOR DE: DOÑA NANCY ELIZABETH DE LA CRUZ CAHUA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ROMULO RODOLFO ENCARNACION VASQUEZ, DEL PROTOCOLO N° 3, DEL AÑO 2,018, FOLIO N° 1,024 AL FOLIO N° 1,025, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 03 (TRES) 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): MARISOL RUBI PEREZ CAHUA, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 71040105. =====

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° 562 DE FECHA 05 DE AGOSTO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 272694, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 08 DE AGOSTO DE 2025

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