

YOLANDA VELAZQUEZ GARRIBON
NOTARIO - ABOGADA DE NASCA

Doña Valdeques-García, Notaria Abogada de la Provincia de Nasca, identificada con libreta Electoral N° 2446566, y Residencia Unión de Contribuyentes N° 20435242, comparecieron de una parte, como Vendedores los esposos NAPOLÉON POMER DE LA TORRE, peruano, identificado con libreta Electoral N° 22066181, agricultor, casado con doña VIRGILIA MUÑOZ CANALES DE POMER, quién también comparece, peruana, identificada con libreta Electoral N° 22069650, su casa, ambos domiciliados en el Fundo San Miguel de la Provincia de Nasca; y de la otra parte como COMPRADORA doña MARTHA TERESA POMER MUÑOZ DE AQUIJE, peruana, identificada con libreta Electoral N° 22085450, su casa, casada con MIGUEL ANGEL AQUIJE ARAUJO, con domicilio en el Fundo San Miguel del distrito y provincia de Nasca, del departamento de Ica. Los Compradores son mayores de edad, hábiles para contratar, inteligentes en el idioma castellano y expeditos en el ejercicio de sus derechos civiles, a quienes juzgué con plena capacidad, libertad y conocimiento bastante del acto por el cual comparecen y después de haber cumplido con los artículos cincuenta y tres siguientes de la Ley del Notariado me entregaron una minuta firmada y autorizada. Por lo que para que su contenido sea elevado a instrumento público la que signada, con el N° 365, queda agregada a 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 Compra Venta de unos lotes de terreno que se celebran de una parte como VENEDORES, los esposos NAPOLÉON POMER DE LA TORRE Y DOÑA VIRGILIA MUÑOZ CANALES DE POMER, domiciliados en el Fundo San Miguel-Nasca, y de la otra parte, como COMPRADORA doña MARTHA TERESA POMER MUÑOZ DE AQUIJE, ya domiciliada en el Fundo San Miguel del Distrito y Provincia de Nasca, del departamento de Ica, de acuerdo a los términos y condiciones siguientes. --



Asociación Ancestral

54941

PRIMERO: Los Vendedores son propietarios del Fundo San Miguel y la Huerta, el primero con una extensión aproximadamente de cuatro hectáreas y media y dividido en 11 lotes y el segundo aproximadamente de una hectárea y dividido en 9 lotes, ubicado en el Valle de San Miguel del Distrito y Provincia de Nasca, del Departamento de Ica, el fundo San Miguel tiene sus linderos por el Norte con propiedad de Aniano Sihuas Rojas, por el Este con propiedad de Josefina Bocanegra Mejía por el Oeste con propiedad de Aniano Sihuas Rojas, y por el Sur, con propiedad de Luis Román De la Torre, y la Huerta tiene sus linderos por el Norte con propiedad de don Luis Malqui por el Este con propiedad de don José Bocanegra Mejía, por el Oeste con propiedad de la Sucesión de Damaso Romucho Párian, y por el Sur con propiedad de José Bocanegra Mejía, dicho predio adquirimos sobre la formación de título supletorio (Protocolización), inscrito en los Registros Públicos de Ica, en el As. de fojas 261 y 263 del Tomo 282 de fecha 6 de Mayo de 1985.

SEGUNDO: Los Vendedores venden a la Compradora del Fundo San Miguel el lote N° 6 siendo sus linderos por el Norte en línea recta de 116.00 Metros lineales, colinda con el lote N° 7 de Iris V. Pérez Muñoz, por el Este en línea recta de 28.96 Metros lineales colinda con la Avenida Paredones, por el Sur, en línea recta de 116.00 Metros lineales, colinda con el lote N° 6 de Olga B. Pérez Muñoz y por el Oeste en línea recta de 28.196 Metros lineales, colinda con propiedad de Josefina Bocanegra Mejía y aequid de por medio y su perímetro comprende de 289.92 Metros lineales y su área total es de 0.3360 H2., y del predio la Huerta los Vendedores venden el lote N° 4, PRIMERA PARTE, por el Norte en línea recta de 11.50 m.l. colinda con propiedad de Cristina de la Cruz, por el Este en línea recta de 27.00 m.l., colinda con el lote Bona cocha por el Sur, en línea recta de 19.50

... colinda con una calle sin nombre, y por el Oeste en línea recta de 28.00 m.l. colinda con el lote N°3 de Olga E. Pérez Muñoz y su perimetro: Las medidas perimétricas y linderos descritos encierran una superficie de forma rectangular de 86.00 metros lineales, SEGUNDA PARTE: por el Norte en línea recta de 12.00 m.l., colinda con una calle sin nombre, por el Este en línea recta de 32.00 m.l., colinda con propiedad de José M. Bocanegra Mejía, por el Sur, en línea recta de 10.00 m.l. colinda con propiedad de José M. Bocanegra Mejía, y por el Oeste en línea recta de 31.50 m.l., colinda con el lote N°5 de Mario N. Pérez Muñoz. El perímetro: Las medidas perimétricas y linderos descritos encierran una superficie de forma rectangular de 85.50 metros lineales, y su área total es de 806.00 m².

TERCERO: Por el presente instrumento, los Vendedores, dá en venta y enajenación perpetua en favor de la Compradora doña Martha Teresa Pérez Muñoz, de Aquije, la integridad de los lotes de terreno descritos en la cláusula anteriores, por el precio de \$2,500.00 Nuevos soles, que los Vendedores declaran tener recibido a su entera satisfacción.

CUARTO: La venta es absoluta y sin limitación alguna y comprende de hecho los lotes vendidos, en sus aires, usos, suelos, cultivos, servidumbres, entradas, y salidas.

QUINTO: Los Vendedores declaran que sobre los lotes de terreno que venden por este contrato no pesa censo, hipoteca, embargo, medida judicial, extrajudicial ni gravamen alguno que en cualquier forma afecte o limite al derecho de su libre disposición, no obstante de esta declaración se obliga a la evicción y saneamiento de Ley N° 4700.

SEXTO: La Compradora doña Martha Teresa Pérez Muñoz de Aquije, acepta la venta que a su favor se le otorga en los términos en que anteceden.



Noventa y siete uno.

54943

7. SEXTO: Vendedores y Compradora declaran que existe la más justa y perfecta equivalencia entre el precio pactado y el valor de los lotes de terrenos vendidos y que si alguna diferencia hubiere fuera de más o de menos, que desde luego no se advierte sea a favor de ella, mutua, gracia y recíproca, donación, renunciando desde ahora en forma expresa, de toda acción o excepción por todo error y otra cualquiera que tienda a invalidar este contrato así como a los plazos que la Ley establece para interponerlos.

OCTAVO: Todo lo que se refiere a la inscripción de esta Escritura, así como su inscripción en el Registro de la Propiedad de Inmueble de Ica, serán a cuenta de la Compradora.

Agregue Ud. señor Notario lo que de Ley, cuidando de pasar los partes correspondientes al Registro de la Propiedad de Inmueble de Ica, para su debida inscripción. - Nasca, dos de Diciembre de mil novecientos noventa y seis. - Firmado: Firma de Napoleon Pomer De la Torre. - Firma de Virgilia Muñoz Canales de Pomer. - Firma de Martha Teresa Pomer Muñoz de Aquije. - Autorizada la presente minuta

ANOTACION EN LA MINUTA: El pago de impuesto de Alcabala que da sujeto de acuerdo a lo que dispone el Decreto Legislativo N° 776 Ley de Tributación Municipal en Actual vigencia. - Nasca, veinte de Marzo de mil novecientos noventa y siete. - Yolanda Velázquez Carrion Notaria Abogada de la Provincia de Nasca. - Un sello de la Notaria.

C O N C L U S I O N

En su virtud, leída que leíó a los contratantes, la presente Escritura de COMPRA VENTA, por mí la Notario, se firmaron y ratificaron en su contenido, dándola por firme y válida.

En todo los terminos en que está redactada, así lo dije
con otorgaren y firmaron d oy 16.--

CONS. ANOIA, re --

Yo la Notaria, de la Consuecencia, de quela presenta Escritura, se
encuentra Registrada bajo el número cuatrocientos tres y co
rrre a fojas novecientos cincuenta y siete, a fojas novecientos
sesenta y una de mi Registro corriente de Escrituras y
firmas, correspondiente al bienio en curso : mil novecientos
noventa y siete - mil novecientos noventa y ocho, 1997-1998.

Asimismo dejo constancia que al proceso de firmas concluye el
día veinte de Marzo de mil novecientos noventa y siete. - Doy
fe. --

Napoleon Pomez
NAPOLÉON POMEZ DE LA TORRE --

Virgilia de Pomez
VIRGILIA MUÑOZ CANALES DE POMEZ
--

Martha Teresa Pomez
MARTHA TERESA POMEZ MUÑOZ DE AQUIJE
--

Yolanda Velasquez
YOLANDA VELASQUEZ CARRION
NOTARIO ABORDADO DE NASCA

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 423

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°403 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 20 DE MARZO DE 1,997; QUE OTORGA: DON NAPOLEON POMEZ DE LA TORRE Y DOÑA VIRGILIA MUÑOCA CANALES DE POMEZ; A FAVOR DE: DOÑA MARTHA TERESA POMEZ MUÑOCA DE AQUIJE; EXTENDIDA ANTE LA EX NOTARIO PÚBLICO: YOLANDA VELASQUEZ CARRION, DEL PROTOCOLO N° 2, DEL BIENIO 1,997 – 1,998, FOLIO N° 959 AL FOLIO N° 961 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): MARTHA TERESA POMEZ DE AQUIJE, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 22085450. =====

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° 702 DE FECHA 30 DE SETIEMBRE DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 251750, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 02 DE SETIEMBRE DE 2025

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

2004