

QUINIENTOS NOVENTICUATRO

Nº 101094 HS



INSTRUMENTO DOSCIENTOS SIETE =====

COMPRA VENTA

QUE CELEBRAN: JUAN FRANCISCO MATA LA CRUZ Y

RAÚL HERNÁN MATA LA CRUZ

REPRESENTADO POR: RAÚL OCTAVIO PAZOS MATA

A FAVOR: WILFREDO MARCELO MUÑOZ PISCONTE

Y NATIVIDAD ROSAS CÉSPEDES DE MUÑOZ

INTRODUCCIÓN

EN LA CIUDAD DE NASCA, PROVINCIA DEL MISMO NOMBRE, DEPARTAMENTO DE ICA Y DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ, A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL CUATRO ANTE MI YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN NOTARIO ABOGADA DE LA PROVINCIA DE NASCA, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 21446566 Y REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES NÚMERO 10214465669, ===== COMPARECIERON DE UNA PARTE COMO VENDEDORES =====

EL SEÑOR RAUL OCTAVIO PAZOS MATA, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 22065287, OCUPACIÓN AGRICULTOR, ESTADO CIVIL DECLARA SER CASADO CON LUZ FREDY FIASCUNARI MEZA DE PAZOS, DOMICILIADO EN CALLE CALLAO NÚMERO 465, DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA, QUIEN INTERVIENE EN REPRESENTACIÓN DE JUAN FRANCISCO MATA LA CRUZ SEGÚN PODER POR ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 1988, AMPLIADO POR ESCRITURA PÚBLICA DEL 16 DE MARZO DE 1990 POR ANTE EL NOTARIO DR. GUSTAVO CORREA MILLER, EL INSCRITO EN LA FICHA 1083, DE LA PARTIDA NÚMERO 02032633, DEL REGISTRO DE MANDATOS DE ICA, Y DON RAÚL HERNÁN MATA LA CRUZ, SEGÚN PODER OTORGADO POR ANTE EL NOTARIO DE LA PROVINCIA DE PIURA DR. MIGUEL ZÚÑIGA JIMÉNEZ, SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 02 DE JULIO DE 1994, INSCRITA EN LA FICHA NÚMERO 012, PARTIDA NÚMERO 02004270, DEL REGISTRO DE MANDATOS DE NASCA, =====

Y DE LA OTRA PARTE COMO COMPRADORES =====

EL SEÑOR WILFREDO MARCELO MUÑOZ PISCONTE, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 22070724, PROFESIÓN PROFESOR, ESTADO CIVIL DECLARA SER CASADO CON NATIVIDAD ROSAS CÉSPEDES DE MUÑOZ, QUIEN TAMBIÉN INTERVIENE, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 22070736, OCUPACIÓN SU CASA, AMBOS DOMICILIADOS EN LA ZONA P-67 NÚMERO 151, DEL DISTRITO DE MARCONA, PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA, =====

QUIENES PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO. =====

LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, 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 LO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS CINCUENTICUATRO Y TRES SIGUIENTES DE LA LEY DEL NOTARIADO, ME ENTREGARON UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADO, PARA QUE SU CONTENIDO SEA ELEVADO A INSTRUMENTO PÚBLICO, LA QUE SIGNADA CON EL N°179 QUEDA AGREGADA A SU LEGAJO RESPECTIVO Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE =====

MINUTA

SEÑOR NOTARIO: SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE COMPRA VENTA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE COMO VENDEDORES: DON JUAN FRANCISCO MATA LA CRUZ, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR DON RAÚL O. PAZOS MATA Y DON RAÚL HERNÁN MATA LA CRUZ, TAMBIÉN REPRESENTADO POR DON RAÚL O. PAZOS MATA, SEGÚN PODERES OTORGADOS ANTE EL NOTARIO ABOGADO DE LIMA DR. GUSTAVO CORREA MILLER, INSCRITO EN LA FICHA 1083, ASIENTO A-1 DEL REGISTRO DE MANDATOS DE ICA, CON FECHA 05 DE NOVIEMBRE DE 1,991 Y POR ANTE EL NOTARIO ABOGADO DE PIURA DR. MIGUEL ZÚÑIGA JIMÉNEZ INSCRITO EN EL REGISTRO DE MANDATOS DE NASCA, EN LA FICHA 012 ASIENTO 1-A, CON FECHA 11 DE JULIO DE 1,994, POR ESCRITURA PÚBLICA DE 16 DE MARZO DE 1,990 Y 02 DE JULIO DE 1,994, RESPECTIVAMENTE; Y DE LA OTRA PARTE COMO COMPRADORES: WILFREDO MARCELO MUÑOZ PISCONTE Y DOÑA NATIVIDAD ROSAS CÉSPEDES DE MUÑOZ, EN LOS TÉRMINOS SIGUIENTES: =====

PRIMERO.- LOS VENDEDORES SOMOS PROPIETARIOS DE UN INMUEBLE URBANO, UBICADO EN LA CALLE JUAN MATA N° 895 – INTERIOR Y QUE CORRESPONDEN A LOS LOTES 6,7 Y 8; DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SON LOS SIGUIENTES: =====

POR EL NORTE, CON UN PATIO COMÚN Y CON PROPIEDAD DE ALICIA ORTIZ, POR DONDE MIDE 9.40 ML.; POR EL SUR, CON PROPIEDAD DE WILFREDO MUÑOZ Y RENÉ RÍOS, POR DONDE MIDE 8.30 ML.; POR EL ESTE, CON PROPIEDAD DE POWER MARTÍNEZ Y UN PATIO COMÚN, POR DONDE MIDE 12.55 ML.; Y POR EL OESTE, CON PROPIEDAD DE BERTY MANRIQUE, POR DONDE MIDE 12.00 ML.; ENCERRÁNDOSE DENTRO DE ESTOS LINDEROS Y MEDIDAS UN ÁREA SUPERFICIAL DE 108.34 m².- =====

LOS VENDEDORES ADQUIRIERON MEDIANTE ESCRITURA DE DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES PASADA POR EL ANTE EL Ex – NOTARIO PÚBLICO DE NASCA DR. JUAN RAMÓN PARDO NEYRA, CON FECHA 11 DE FEBRERO DE 1,993, CELEBRADA CON SUS DEMÁS COHEREDEROS.- =====

SEGUNDO.- POR EL PRESENTE CONTRATO LOS VENDEDORES DAMOS EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DE LOS COMPRADORES WILFREDO MARCELO MUÑOZ PISCONTE Y NATIVIDAD ROSAS CÉSPEDES DE MUÑOZ, EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR, POR EL PRECIO PACTADO DE COMÚN ACUERDO DE 4,900.00 NUEVOS SOLES (CUATRO MIL NOVECIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES), CANTIDAD QUE LOS VENDEDORES HAN RECIBIDO DE LOS COMPRADORES, A SU ENTERA

QUINIENTOS NOVENTICINCO.-

Nº 101096 HS



SATISFACCIÓN, EN DINERO EFECTIVO Y BILLETES DE CIRCULACIÓN CORRIENTES, EN VIRTUD DE HABER EXISTIDO ENTENDIMIENTO ACUERDO Y BUENA FE.- =====

TERCERO.- EN ESTA VENTA SE COMPRENDE TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDE A LO VENDIDO, COMO AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS, SIN RESERVARSE NADA PARA SI LOS VENDEDORES, QUIENES

RENUNCIAN A DECLARAR QUE SOBRE EL BIEN QUE ENAJENAN NO PESA NINGUNA CLASE DE GRAVAMEN, COMO HIPOTECA, ANTIGRESIS, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE O RESTRINJA SU DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN, NO OBSTANTE SE ALLANAN A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO DE ACUERDO A LEY.- =====

CUARTO.- AMBAS PARTES DECLARAN QUE EXISTE LA MÁS JUSTA EQUIVALENCIA ENTRE EL PRECIO Y COSA Y SI ALGUNA DIFERENCIA PUDIERA EXISTIR QUE POR EL MOMENTO NO SE PERCIBE, SE HACEN DE AQUELLA MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN, RENUNCIANDO A TODA ACCIÓN POR DOLO, LESIÓN, ERROR, DINERO NO ENTREGADO QUE TIENDA INVALIDAR EL PRESENTE CONTRATO. EN MENTE DE LAS PARTES QUE ESTA COMPRA VENTA SEA FIRME Y SURTA SUS EFECTOS LEGALES.- =====

QUINTO.- AMBAS PARTES DECLARAN QUE EL INMUEBLE MATERIA DE COMPRA VENTA SE ENCUENTRA EXENTO DEL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA POR NO EXCEDER DE LAS DIEZ UNIDADES IMPOSITIVAS TRIBUTARIAS (UIT), SEGÚN LO DISPONE EL DECRETO LEGISLATIVO 776 EN ACTUAL VIGENCIA Y DE ACUERDO A LA VALORIZACIÓN ESTABLECIDA DE DICHO INMUEBLE EN EL AUTOAVALUO ACTUAL CORRESPONDIENTE.- =====

AGREGUE UD. SEÑOR NOTARIO LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE LEY Y SÍRVASE PASAR LOS PARTES RESPECTIVOS AL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE NASCA PARA SU INSCRIPCIÓN.- =====

NASCA, 02 DE MAYO DEL 2004.- =====

FIRMADO: =====

FIRMA ILEGIBLE DE RAÚL OCTAVIO PAZOS MATA.- EN REPRESENTACIÓN DEL VENDEDOR.- JUAN FRANCISCO MATA LA CRUZ =====

FIRMA ILEGIBLE DE RAÚL OCTAVIO PAZOS MATA.- REPRESENTACIÓN DEL VENDEDOR.- RAÚL HERNÁN MATA LA CRUZ =====

FIRMA ILEGIBLE DE WILFREDO MARCELO MUÑOZ PISCONTE.- COMPRADOR.- =====

FIRMA DE NATIVIDAD ROSAS CÉSPEDES DE MUÑOZ.- COMPRADORA.- =====

AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR EL DOCTOR EUFEMIO CENTENO DONAYRE ABOGADO CON REG. C.A.I. 627-REINSC. 484 =====

ANOTACION EN LA MINUTA.- EXENTA DEL PAGO DE ALCABALA POR NO LLEGAR A LAS DIEZ UNIDADES IMPOSITIVAS TRIBUTARIAS (UIT), SEGÚN DECRETO LEGISLATIVO 776 EN ACTUAL VIGENCIA.- =====

INSERTO: =====

IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL.- =====

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA.- =====

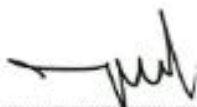
Nº DE RECIBO: 0009128.- =====

9128 ===== 2004 =====

Rosa Céspedes de Muñoz

TESTIMONIO

CUOTA N° 1 =====
NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE: MATA LA CRUZ RAÚL Y JUAN FR.- =====
COD. CONTRIBUYENTE: 00006619.- =====
COD. CONTRIBUYENTE: 00006619.- =====
N° DE RECIBO: 9128.- =====
DIRECCIÓN FISCAL O DIRECCIÓN DEL PREDIO: JUAN MATA.- =====
IMP. ANUAL: 19.50 =====
IMP. TRIMESTRAL: 4.88 =====
IMPUESTO: 4.88 =====
DER. EMISIÓN Y DISTRIBUCIÓN: 10.50 =====
MORAS, INTERESES Y MULTAS: 0.00 =====
TOTAL A PAGAR S/.: 15.38 =====
PREDIOS: 2 ===== IMP. ANUAL: 19.50 =====
IMP. TRIMESTRAL: 4.88 =====
FECHA DE EMISIÓN: 27/02/2004 =====
ULTIMO DÍA DE PAGO: 24/05/2004 =====
FECHA DE EMISIÓN: 27/05/2004 =====
TOTAL A PAGAR: 15.38 =====
PAGO EN CUOTAS ===== PAGO EN CUOTAS =====
UN SELLO MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA =====
CAJA.- 24 MAYO 2004.- CANCELADO.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- =====
OTRO SELLO MUNICIPALIDAD PROVINCIAL NASCA.- =====
V.B JEFE UNIDAD RENTAS.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- =====
CONCLUSION.- LEÍDA QUE LES FUE A LOS OTORGANTES LA PRESENTE ESCRITURA DE
COMPRA VENTA, POR MÍ LA NOTARIA 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° 207 Y CORRE DE FOJAS 594 A FOJAS 596 DE MI
REGISTRO CORRIENTE DE ESCRITURAS PÚBLICAS, CORRESPONDIENTE AL BIENIO EN
CURSO 2003-2004.- DOY FE.-=====
ASIMISMO DEJO CONSTANCIA QUE EL PROCESO DE FIRMAS CONCLUYÓ EL DÍA 1º DE
Julio DEL AÑO 2004.- DOY FE.-=====


RAÚL OCTAVIO PAZOS MATTÁ
EN REPRESENTACIÓN DE
JUAN FRANCISCO MATA LA CRUZ


RAÚL OCTAVIO PAZOS MATTÁ
EN REPRESENTACIÓN DE
RAÚL HERNÁN MATA LA CRUZ

QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO.-

Nº 101095 HS



Rosa Céspedes de Muñoz
NATIVIDAD ROSAS CÉSPEDES DE MUÑOZ
LA COMPRADORA

Yelaisqual
YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN
NOTARIO - ABOGADA DE NASCA

NUMERO: INSTRUMENTO DOSCIENTOS OCHO.

COMPRA-VENTA.-

QUE OTORGA DON ALEJANDRO MANUEL BOCA-

NEIRA MEJIA.-

A FAVOR DE ESTHER JENNY GUIN FERNANDEZ

En la ciudad de Nasca, Provincia del mismo nombre, departamento de Ica de la República del Perú a los nueve días del mes de Junio del año dos mil cuatro, ante mi: Yolanda Velásquez Carrión Notaria Abogada de la Provincia de Nasca, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 21446566 y Registro Único de Contribuyentes N° 10214465669, comparecieron de una parte, Don ALEJANDRO MANUEL BOCA NEIRA MEJIA, peruano, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 22062735, Ingeniero Agrónomo, estado civil declarado ser soltero, domiciliado en la calle Lima N° 675 de esta ciudad de Nasca, procede por su propio derecho.

Y de la otra parte como Compradora doña ESTHER JENNY GUIN FERNANDEZ, peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 22077073,

estado civil declara ser soltera, domiciliada en la calle Santa Teresita s/n. de esta ciudad de Nasca, procede por su propio derecho.

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 letrado, para que su contenido sea elevado a instrumento público, la que signada con el N° 180 que-

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 406

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 207 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 07 DE JUNIO DE 2,004; QUE OTORGA: DON JUAN FRANCISCO MATA LA CRUZ Y RAUL HERNAN MATA LA CRUZ; A FAVOR DE: DON WILFREDO MARCELO MUÑOZ PISCONTE Y NATIVIDAD ROSAS CESPEDES DE MUÑOZ; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: YOLANDA VELASQUEZ CARRION, DEL PROTOCOLO N° 2, DEL BIENIO 2,003 – 2,004, FOLIO N° 594 AL FOLIO N° 596, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 04 (CUATRO) 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): JARINET CARMELA RAMOS SALAS, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 45137517. =====

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° 506 DE FECHA 15 DE JULIO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 196849, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 16 DE JULIO DE 2026

FIRMADO DIGITALMENTE POR
Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
JEFE DE LA OFICINA DE ARCHIVO REGIONAL