

TRANSCRIPCIÓN

FS. 2,829 AL 2,832

NOTARIO : CESAR A. SANCHEZ CABALLERO.
ESCRITURA PÚBLICA DE : COMPRA - VENTA.
NÚMERO : 817.
HECHO POR : FELIX CANALES GELDRES Y HNOS.
A FAVOR : JULIA G. ALARCÓN MENDOZA

EN ICA, A DOCE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTIDOS, ANTE MÍ CÉSAR A. SÁNCHEZ CABALLERO, NOTARIO PÚBLICO, DE ÉSTA PROVINCIA CON L.E.N° 4621715, Y CON L.T.N° 6346952 Y DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO LEY ÚLTIMO NO SE REQUIERE DE TESTIGOS A FOJAS 2829 DEL REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA CORRESPONDIENTE AL BIENIO EN CURSO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTIUNO – MIL NOVECIENTOS OCHENTIDOS COMPARECIERON: DON FÉLIX CANALES GELDRES, PERUANO, NATURAL Y VECINO DE NASCA, DE TRÁNSITO EN ESTA CIUDAD, ABOGADO, VIUDO, CON L.E.N° 4694496 Y CON L.T.N° 2256762, DON FELIPE CANALES GELDRES, PERUANO, NATURAL Y VECINO DE NASCA, DE TRÁNSITO EN ESTA CIUDAD, AGRICULTOR, SOLTERO, CON L.E.N° 4697504 Y CON L.T.N° 1390317, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO Y POR SU HERMANA CLARA CANALES G.; DOÑA VICTORIA CANALES GELDRES, NATURAL Y VECINA DE ICA, OCUPACIÓN SU CASA, SOLTERA L.E. 46967941 Y L.T.N° 1390309 Y JULIA GRACIELA ALARCÓN MENDOZA NATURAL DE INGENIO, VECINO NASCA, OCUPACIÓN SU CASA, CASADA CON RAÚL CÁCERES MORÓN L.E. 47049197 Y L.T. 4479692 QUIEN PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO, HÁBILES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO A QUIENES CONOZCO, COMO DE HABER CUMPLIDO CON LO QUE DISPONEN LOS ARTÍCULOS TREINTIOCHO AL CUARENTIUNO DE LA LEY DEL NOTARIADO Y ME ENTREGARON UNA MINUTA FIRMADA DE COMPRA-VENTA PARA QUE SU CONTENIDO ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA LA QUE

SEÑALADA CON EL NÚMERO SEISCIENTOS TREINTIDOS, QUEDA AGREGADA AL LEGAJO RESPECTIVO DE MINUTAS, CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: MINUTA.- NÚMERO 627.- NÚMERO SEISCIENTOS TREINTIDOS – SEÑOR NOTARIO SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE COMPRA-VENTA, QUE CONSTA DE LOS TÉRMINOS SIGUIENTES: PRIMERO. DON FELIX, FELIPE, CLARA Y VICTORIA CANALES GELDRES, SON PROPIETARIOS DEL INMUEBLE URBANO, UBICADO EN LA CIUDAD DE NASCA, QUE TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS, MEDIDAS Y COLINDANTES POR EL FRENTE O LADO OESTE, MIDE 6.00 ML Y COLINDA CON FRENTE A LA CALLE IGNACIO MORSESCKI; POR LA IZQUIERDA ENTRANDO O LADO NORTE, MIDE 30.00 ML; COLINDA CON PROPIEDAD DE DOÑA DORA VILLANUEVA; POR EL FONDO O LADO ESTE MIDE 6.00 MESTROS LINEALES COLINDA, CON VARIOS PROPIETARIOS; POR LA DERECHA ENTRANDO O LADO SUR MIDE 30.00 ML, ENCERRÁNDOSE DENTRO DEL RECTÁNGULO DESCRITO UNA ÁREA SUPERFICIAL DE CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS, MULTIPLICADO POR LA SUMA DE CIENTO SOLES ORO VALOR DEL METRO CUADRADO DEL TERRENO SOLAR, IMPORTA LA SUMA DE DIECIOCHO MIL SOLES ORO; VALOR TOTAL DE PRECIO DE ESTA COMPRA-VENTA. ESTE TERRENO SOLA, ESTÁ COMPRENDIDO DENTRO DEL ÁREA URBANA DEL PLANO OFICIAL, DE LA CIUDAD DE NASCA, APROBADO POR RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 0983 DE 18 DE MAYO DE 1976, EN APLICACIÓN DEL DECRETO LEY N° 21419, DE LIMA 10 DE FEBRERO DE 1976. SEGUNDO. ESTE TERRENO SOLAR, QUE PARTE INTEGRANTE, DEL INMUEBLE CAYATURI; LOS VENEDORES LO ADQUIRIERON POR HERENCIA, POR TESTAMENTO DE FECHA LIMA 04 DE MAYO DE 1943, ANTE EL NOTARIO DOCTOR GUILLERMO URETA DEL SOLAR DE SUS DIFUNTOS PADRES, DON ANIBAL A. CANALES, FALLECIDO EN LIMA EL 23 DE FEBRERO DE 1963 Y DE DOÑA MARÍA NIEVES GELDRES DE CANALES, FALLECIDA EN LIMA EL 1 DE AGOSTO DE 1961; ESTA PAGADO EL IMPUESTO SUCESORIO SEGÚN CERTIFICADO DE PAGO N° 179 DE 18 DE FEBRERO DE 1965, Y N° 339 DE 18 DE MARZO DE 1965, DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE CONTRIBUCIONES DEL MINISTERIO DE HACIENDA Y COMERCIO.- SEGÚN CARPETA RESUMEN Y DE PREDIO URBANO, SE HA HECHO LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTOAVALÚO DEL IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL NO EMPRESARIAL, PRESENTADO CON FECHA 14 DE ABRIL DE 1980, EN LA MESA DE PARTES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE

NASCA CON UN TOTAL DE AUTOAVALÚO DE SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTISIETE Y MIL TRESCIENTOS DIECISIETE, SE HA PAGADO POR LOS CUATRO TRIMESTRES DEL AÑO 1981, LA SUMA DE TRECE MIL SETECIENTOS NOVENTA SOLES ORO, Y TAMBIÉN SE HA PAGADO LA SUMA DE SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE SOLES ORO, POR EL CUARTO TRIMESTRE DEL AÑO 1981; POR IMPUESTO A LOS TERRENOS SIN CONSTRUIR; SEGÚN SE ACREDITA CON LOS COMPROBANTES DE PAGO, QUE EN COPIA FOTOSTÁTICA SE PRESENTAN.- ESTE INMUEBLE CAYATURI ESTÁ REGISTRADA SU PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FOJA 258 DE TOMO 96 EN EL ASIENTO N° 6 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, INMUEBLE DE ICA, CON FECHA ICA 4 DE DICIEMBRE DE 1942, E INSCRITA A NOMBRE DE LA SUCESIÓN EN EL ASIENTO 16, DE FOJAS 254 DEL TOMO 98, DE FECHA ICA 12 DE NOVIEMBRE DE 1996. TERCERO. POR LA PRESENTE ESCRITURA NOSOTROS FELIX, FELIPE, CLARA Y VITORIA CANALES GELDRES, TRANSFERIMOS EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA, PARA SIEMPRE EL INMUEBLE DE NUESTRA PROPIEDAD DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA EN FAVOR DE LA SEÑORA JULIA GRACIELA ALARCÓN MENDOZA. CUARTO. NOSOTROS LOS PROPIETARIOS VENDEDORES NOMBRADOS, CON NUESTRA FIRMA EXPRESAMENTE DECLARAMOS, QUE HEMOS RECIBIDO, NOS HA PAGADO Y CANCELADO LA SUMA DE S/.18,000.00 EN DINERO EFECTIVO DE PRECIO TOTAL DE ESTA VENTA, LA CITADA COMPRADORA, ESTÁ PACTADO QUE TODOS LOS GASTOS DE PAGO DE ALCABALA, AL BANCO DE LA NACIÓN PARA EL ESTADO LOS GASTOS DE ESCRITURA DE VENTA, DERECHOS DE NOTARIO Y SU INSCRIPCIÓN; SON DE SU EXCLUSIVA CUENTA DE LA COMPRADORA CITADA. QUINTO. AMBAS PARTES, CONTRATANTES DECLARAMOS QUE POR SER REAL Y LEGAL EL VALOR DE LA CASA VENDIDA, Y DE SU PRECIO PAGADO MUTUA Y RECÍPROCAMENTE RENUNCIAMOS A CUALQUIER RECLAMO DEL UNO CONTRA EL OTRO POR DOLO, LESIÓN, ERROR, DINERO NO ENTREGADO Y A CUALQUIER CAUSA DE RESCISIÓN O DE NULIDAD DE ESTE CONTRATO. SEXTO. LOS VENDEDORES DECLARAMOS QUE EL BIEN QUE SE VENDE ES DE NUESTRA EXCLUSIVA PROPIEDAD Y DE NUESTRA LIBRE DISPOSICIÓN; Y QUE NO TIENE NINGUNA MEDIDA NI GRAVAMEN, QUE AFECTE NI SU DOMINIO, NI SU POSESIÓN; Y QUE NO ADEUDA IMPUESTO AL ESTADO, NI ARBITRIO A LA MUNICIPALIDAD NOS OBLIGAMOS AL SANEAMIENTO DE LEY. SÉPTIMO. YO, LA COMPRADORA, JULIA

GRACIELA ALARCON MENDOZA, CON SU FIRMA. DECLARO QUE ESTOY ENTERADA Y QUE ACEPTO TODOS LOS TÉRMINOS Y CLÁUSULAS QUE ESTE CONTRATO DE COMPRA-VENTA, QUE HACEN A MI FAVOR, LOS HERMANOS CANALES GELDRES; SEÑALAMOS NUESTRO DOMICILIO EN NASCA; LOS VENDEDORES EN CALLE GRAU N° 185; Y LA COMPRADORA EN LA CALLE YGNACIO NORSESKI N° 522.- OCTAVO: POR LA VENDEDORA SEÑORA CLARA CANALES DE VELARDE, FIRMA EN SU NOMBRE DON MANUEL FÉLIX CANALES GELDRES, EXPRESAMENTE AUTORIZADO, POR ESCRITURA PÚBLICA, DE FECHA ICA 26 DE SEPTIEMBRE DE 1978 OTORGADO ANTE EL NOTARIO DE ICA SEÑOR CÉSAR A. SÁNCHEZ CABALLERO; INSCRITO EL PODER EN EL ASIENTO DE FOJAS 535 DEL TOMO 20 DE MANDATOS DE FECHA ICA, 15 DE DICIEMBRE DE 1981. SÍRVASE USTED SEÑOR NOTARIO AGREGAR, LA INTRODUCCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LEY; Y PASAR PARTES PARA SU INSCRIPCIÓN, EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE ICA 25 DE NOVIEMBRE DE 1981.- FÉLIX CANALES GELDRES.- ABOGADO -REG 117.- P.P. CLARA CANALES DE VELARDE, MANUEL F. CANALES, MANUEL CANALES G.-, VICTORIA CANALES G.- JULIA G. ALARCÓN MENDOZA.- SÁNCHEZ C.- NOTARIO.- UN SELLO DEL NOTARIO.- ANOTACIÓN.- LA PRESENTE MINUTA SE ENCUENTRA AFECTA AL PAGO DEL SIGUIENTE IMPUESTO: ALCABALA DE 1,080.00, ADICIONAL.- S/.1,080.00- TOTAL: S/.2,160.00.- ICA 25 NOVIEMBRE DE 1981 INSERTO.- BANCO DE LA NACIÓN.- IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE.- L.T. N° 2256762.- CANALES GELDRES FELIX.- DOMICILIO ICA- PROV.- ICA- DISTRITO NAZCA – GRÁU-185-DATOS RELATIVOS AL OTRO CONTRATANTE. LT. N° U479692. ALARCON MENDOZA JULIA GRACIELA.- DOMICILIO.- DEPARTAMENTO.- ICA.-PROVINCIA.- NAZCA.- DISTRITO.- NAZCA.- YGNACIO NORSESKI N° 522- DATOS RELATIVOS AL CONTRATO.- NATURALEZA DEL CONTRATO COMPRA-VENTA- FECHA 25-11-1981.- NAZCA.- CONCEPTO Y MONTO DEL PAGO.-FORMA DE PAGO.- AL CONTADO.- IMPUESTO.- ALCABALA DE ENAJENACIONES (COMPRADOR) SEIS POR CIENTO.- UN MIL OCHENTA SOLES ORO.- ADICIONAL ALCABALA DE ENAJENACIONES (VENDEDOR) SEIS POR CIENTO.- UN MIL OCHENTA SOLES ORO-TOTAL.- DOS MIL CIENTO SESENTA.- FECHA DE PAGO-16 DICIEMBRE DE 1981.- JULIA ALARCÓN-UN SELLO Y RÚBRICA FISCAL- UN SELLO Y RÚBRICA.- RECIBIDOR N° 2.- UN SELLO Y RÚBRICA ÁREA SECC. RECAUDACION.- PAGOS DIRECTOS.- CONCLUSIÓN.

INSTRUIDOS LOS OTORGANTES DEL CONTENIDO DE ESTA ESCRITURA POR LA LECTURA QUE DE TODA ELLA LES HICE, SE AFIRMARON Y RATIFICARON EN SU CONTENIDO Y LA FIRMARON DE TODO LO QUE DOY FÉ. ASÍ MISMO LOS VENDEDORES DECLARAN HABER EFECTUADO LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTOAVALÚO DEL IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL NO EMPRESARIAL, PRESENTADO CON FECHA 14 DE ABRIL DE 1,980 EN EL CONSEJO PROVINCIAL DE NAZCA AUTOAVALUADO EN S/. 7'937,317 HABIÉNDOSE PAGADO CUATRO TRIMESTRES EN EL AÑO 1981 LA SUMA DE S/. 13,790.00, SEGÚN CARPETA RESUMEN DOY FÉ. INSERTO DE AUTORIZACIÓN. - RESOLUCIÓN N° 3.- ICA CATORCE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTICINCO.- POR LO QUE SE EXPONE Y NO HABIÉNDOSE ABSUELTO EL TRÁMITE POR PARTE DE LOS DEMANDADOS EN EL TÉRMINO DE LEY. SE DA POR RESULTO DICHO TRÁMITE EN REBELDÍA DE LOS DEMANDADOS Y DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS SESENTICUATRO Y SESENTICINCO DE LA LEY DEL NOTARIADO AUTORÍCESE AL NOTARIO DOCTOR CESAR SÁNCHEZ BAIOCCHI, PARA QUE FIRME LA ESCRITURA A QUE SE HACE REFERENCIA EN LA SOLICITUD DE FOJAS UNO, REMITIÉNDOSE TODO LO ACTUADO A DICHA NOTARIA.- JOSÉ ESPINOZA ASCAMA.- JUEZ SUPLENTE DEL 2DO JUZGADO.- YOLANDA REYES DONAYRE

FIRMA ILEGIBLE DE. – VICTORIA C. CANALES

FIRMA ILEGIBLE DE. – FÉLIX CANALES GÉLDRES

FIRMA ILEGIBLE DE. – FELIPE CANALES GÉLDRES

FIRMA ILEGIBLE DE. – MANUEL FELIPE CANALES GELDRES

FIRMA ILEGIBLE DE. – CLARA CANALES GELDRES DE VELARDE.

FIRMA ILEGIBLE DE. – VICTORIA CANALES GELDRES

FIRMA ILEGIBLE DE. – JULIA ALARCÓN MENDOZA

FIRMA DEL NOTARIO. – CESAR SÁNCHEZ BAIOCCHI

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TRANSCRIPCION N° 011

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, HACE CONSTAR QUE LA **TRANSCRIPCION** QUE ANTECEDE, CONSTA DE **05 (CINCO)** FOJAS Y CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA N° **817** DE: **COMPRA - VENTA**; DE FECHA: **12 DE FEBRERO DE 1,982**; QUE OTORGA: **DON FELIX CANALES G. Y HNOS** A FAVOR DE: **DOÑA JULIA G. ALARCON MENDOZA**; EXTENDIDA ANTE LA EX NOTARIO PÚBLICO: **CESAR A. SANCHEZ CABALLERO**, DEL PROTOCOLO N° **011**, FOLIO N° **2,829** AL FOLIO N° **2,832**, **TRANSCRIPCION** QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO **FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 07 (SIETE) 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.=====

LA PRESENTE TRANSCRIPCION SERÁ PRESENTADO PARA SU INSCRIPCIÓN A LA SUNARP POR EL SR(A): **RAUL MELCHOR ALCAZAR OLAZABAL**, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° **22085608**. =====

EXPIDO LA PRESENTE **TRANSCRIPCION**, EN MÉRITO A LA **SOLICITUD ADMINISTRATIVA N° 437** DE FECHA **05 DE JULIO DE 2026**, Y DEL **RECIBO DE PAGO N° 007201**, CON **DERECHOS: S/ 80.00** =====

ICA, 07 DE JULIO DE 2026

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