

como extendida a folios 6095 vuelto de un Registro de Escrituras Públicas. - Ica, 16 Abril 2008, = = = = =

MINUTA N° 1404

SEÑOR NOTARIO

SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE ACLARACION Y MODIFICACION, QUE OTORGA DE UNA PARTE DON OSCAR BENAVIDES BERNALES, PERUANO, IDENTIFICADO CON DNI 21455508, ABOGADO, DECLARA SER VIUDO, CON DOMICILIO EN CALLE TACHA N° 263 - ICA; A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL VENDEDOR"; Y DE LA OTRA PARTE DORA ADA MARIELLA BENAVIDES RIOS, PERUANA, IDENTIFICADA CON DNI 21448785, MEDICO, DECLARA SER SOLTERA, CON DOMICILIO EN CALLE TACHA N° 263 - ICA; A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA COMPRADORA" EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

PRIMERA: POR ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 22 DE FEBRERO DEL AÑO 2008 EXTENDIDA ANTE EL NOTARIO DE ICA JORGE L. CARCELEN SOTELO SE CONFECCIONO LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA VENTA OTORGADA POR DON OSCAR BENAVIDES BERNALES A FAVOR DE DORA ADA MARIELLA BENAVIDES RIOS, EN LA FORMA, MODO Y DEMAS CARACTERISTICAS DE QUE CONSTAN DE LA MENCIONADA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA VENTA DE FECHA 22 DE FEBRERO DEL 2008. =====

SEGUNDA: QUE ABSOLVIENDO LA FOLIA DE OBSERVACION N° 2008 00006601 DE FECHA 01/04/2008 EFECTUADA POR LOS REGISTROS PUBLICOS DE ICA SE ACLARA Y MODIFICA LA CLAUSULA CUARTA Y CLAUSULA QUINTA EN LA FORMA SIGUIENTE: =====

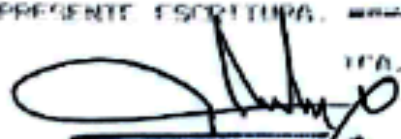
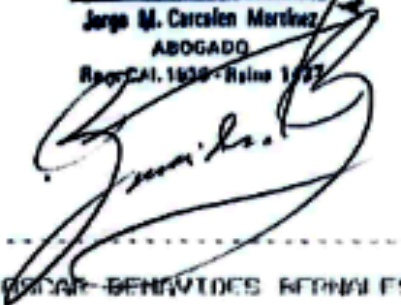
CUARTA.- CON ESTOS ANTECEDENTES "EL VENDEDOR" DA EN VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA A FAVOR DE "LA COMPRADORA" EL TOTAL DE SUS DEBERES Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDE DEL LOTE DE TERRENO DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA, ES DECIR 50%

(GANANCIALES) MAS EL 2.77% QUE LE CORRESPONDEN COMO HEREDERO DE SU CONYUGE DOÑA ROSA RIOS DE BENAVIDES (DOS TERCERAS PARTES DE LA LEGITIMA) QUE HANIAN UN TOTAL DE 52.77%, POR EL PRECIO PACTADO ENTRE LAS PARTES Y DE MUTUO ACUERDO DE S/ 30,000.00 (TREINTA MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES) QUE SON PAGADOS AL CONTADO Y QUE "EL VENDEDOR" DECLARA TENER POR RECIBIDOS Y CANCELADOS A SU ENTERA SATISFACCION DESDE MOMENTOS ANTES DE FIRMARSE LA PRESENTE MINUTA. =====

QUINTA.- LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDEN AL VENDEDOR DEL LOTE DE TERRENO DESCRITO EN LA CLAUDULA PRIMERA PASAN AL DOMINIO Y POSESION DE "LA COMPRADORA" CON TODAS SUS ENTRADAS, SALIDAS, ATRIB. USOS, COSTUMBRES, Y EN GENERAL CON TODO LO QUE DE HECHO O DE DERECHO LE CORRESPONDA O PUDIERA CORRESPONDERLE. SE ENTIENDE QUE LA VENTA SE HACE AD-CORPUS. COMPROMETIENDOSE "LA COMPRADORA" A RESPETAR LA SETENTIDUERE DE PASO DE 1.20 MTS. DE ANCHO Y 28.35 MTS. DE LARGO. =====

TERCERA - QUEMAN SUBSISTENTES TODAS Y CADA UNA DE LAS CLAUSULAS DE LA ESCRITURA DE COMPRA VENTA DE FECHA 22/02/2008 CON LA UNICA ACLARACION Y MODIFICACION QUE SE ESTA EFECTUANDO POR LA PRESENTE ESCRITURA. =====

FECHA: 07 DE ABRIL DEL 2008


Jorge M. Carlsen Martinez
ABOGADO
Rojas CAI. 1938 - Rolmo 1993


OSCAR BENAVIDES RINALDES

DNI 21455508



ANA MARIELA BENAVIDES RIOS

DNI 21448785



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° XI SEDE ICA

ESQUELA DE OBSERVACION

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 008)

Nro de TITULO : 2008-00006001
Fecha de Presentación : 10/03/2008
Máxima Fecha Reingreso
y Pago de Mayor Derecho : 27/06/2008
Fecha de Vencimiento : 04/07/2008
*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP

Señora : ADA BENAVIDES RIOS

ACTO : COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

En relación con dicho Título, manifiesto que en el mismo adolece de defecto subsanable, siendo objeto de la(s) siguiente(s) observacio(nes), acorde con la(s) norm(as) que se cita(n) :

1) En la cláusula cuarta de la escritura pública del 22/02/2008, el vendedor Oscar Benavides Bernaldes, da en venta real y enajenación perpetua el 50% de sus acciones y derechos que le corresponden sobre el inmueble materia de transferencia, sin embargo no se ha indicado, si ese 50% corresponde a los derechos y acciones que sobre el indicado inmueble le corresponden como gananciales o si el 50% esta referido al total de las acciones y derechos del inmueble, es decir 50% (gananciales) más el 2.77 % que le corresponden como heredero de su conyugue doña Rosa Rios de Benavides (dos terceras partes de la legitima) que harían un total de 52.77 %. En tal sentido, se deberá aclarar al respecto mediante la presentación de escritura pública aclaratoria, en la que se consigne de manera correcta el porcentaje de acciones y derechos que se transfieren, ello de conformidad con lo señalado por el art. 48 de la Ley N° 26002 Ley del Notariado y art. 92 del RIRP.

2) ACREDITACIÓN DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL : En toda transferencia de predios, es necesario acreditar la cancelación total del Impuesto Predial del año en que ésta se produce; siendo así, deberá presentar el recibo de pago del Impuesto al patrimonio predial autoavaluo del año 2008 o, Constancia de No Adeudo expedida por la Municipalidad correspondiente, señalando que el vendedor-transferente no registra deuda por concepto de Impuesto Predial de este año (2008) respecto del inmueble.

* Los documentos para acreditar los pagos referidos deben ser presentados en copias legalizadas notarialmente, o autenticado por fedatario de ésta Oficina Registral.

La subsanación debe efectuarse dentro del plazo previsto en el artículo 25° del Reglamento General de los Registros Públicos, cuyo T.U.O. fue aprobado por Resolución N° 079-2005-SUNARP/SN, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 30.03.2005. Procede, asimismo, interponer recurso de apelación, conforme a lo previsto en el artículo 142° y siguientes de la norma antes citada.

Página Número 1 de 2



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° XI SEDE ICA

ESQUELA DE OBSERVACION

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 008)

Nro de TITULO : 2008-00006001
Fecha de Presentación : 10/03/2008
Máxima Fecha Reingreso
y Pago de Mayor Derecho : 27/06/2008
Fecha de Vencimiento : 04/07/2008
*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP

Ello por cuanto, sólo se han presentados los formatos PU y HR del impuesto al patrimonio predial, asimismo, la copia del comprobante de pago del impuesto predial correspondiente al ejercicio gravable 2008, acredita sólo el pago parcial del tributo, asimismo, este ha sido presentado en copia simple dado que se consigna el sello de la notario como carilla en blanco.- De conformidad con lo establecido en los arts. 7° y 10° del T.U.O. de la Ley de Tributación Municipal.

Ica, 01 de abril de 2008.


ABEJIA MARGARITA
ABEJIA MARGARITA

La sustitución debe efectuarse dentro del plazo previsto en el artículo 25° del Reglamento General de los Registros Públicos, cuyo T.U.O. fue aprobado por Resolución N° 079-2005-SUNARP/SN, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 30.03.2005. Procede, asimismo, interponer recurso de apelación, conforme a lo previsto en el artículo 142° y siguientes de la norma antes citada.

Página Número 2 de 2

GOBIERNO REGIONAL DE ICA
ARCHIVO REGIONAL



El Director del Archivo Regional de Ica que suscribe **CERTIFICA** que las fotocopias de este documento son idénticas a las originales que he tenido a la vista.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
DIRECTOR