



Gobierno Regional Ica

Archivo Regional



CONSTANCIA N° 051

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE: CON FECHA 03 DE MARZO DEL 2021 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 059, PRESENTADA POR DON: **EZEQUIEL POMA ANTEZANA** IDENTIFICADO CON DNI. N° 22094224, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 207 DE:

COMPRA - VENTA, HECHA POR: **DEMETRIO CHARA CAHUANA** A FAVOR DE: **EZEQUIEL POMA ANTEZANA**, CON FECHA 11 DE ENERO DE 1984, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **JORGE L. CARCELEN SOTELO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 988 AL 991 VUELTA, DEL TOMO II DEL BIENIO 1983 - 1984, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 8 FOTOCOPIAS DEBIDAMENTE CERTIFICADAS.

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL ARCHIVO REGIONAL DE ICA NO EXPIDE PARTES DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS QUE CUSTODIA, DE ACUERDO AL ART. 5° DEL DECRETO LEY 19414, QUE TEXTUALMENTE SEÑALA: "LOS ARCHIVOS NOTARIALES CUYOS TITULARES CESEN O FALLEZCAN, SERÁN TRANSFERIDOS DESPUÉS DE DOS AÑOS AL ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN O A LOS ARCHIVOS DEPARTAMENTALES (AHORA REGIONALES). LOS ARCHIVOS DE LOS ESCRIBANOS O DE LOS SECRETARIOS DE JUZGADO QUE HAYAN FALLECIDO O CESEN EN EL CARGO, PASARÁN TRANSCURRIDOS DOS AÑOS AL ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN O A LOS ARCHIVOS DEPARTAMENTALES (AHORA REGIONALES), SALVO LOS EXPEDIENTES QUE NO HUBIERAN FENECIDO".

SE EXPIDE LA PRESENTE, CONSTANCIA A SOLICITUD DE DON: **EZEQUIEL POMA ANTEZANA**, CON DNI. N° 22094224, QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 19 DE MARZO DEL 2021.

2004



Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452363817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/03/2021 13:49:34-0500

FIRMADO DIGITALMENTE POR
CPC. WALTER SANTOS GALDOS MORALES
ARCHIVO REGIONAL DE ICA
DIRECTOR



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452393617 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/03/2021 13:50:40-0500



Noventa ochentiocho.

[Signature]

Procurador Siete.

"Compra - Venta":

Don Demetrio Chaza Bahiana.

A Favor de:

Don Ezequiel Poma Antezana.

En la, a Once de
enero de mil noventa
ochentiocho, ante
mi Sr. L. Barcelin
Solis, Notario Publico

de la Provincia de Ita, debidamente identificado con Libe-
ta de Inscripción Militar número ochocientos noventa y
mil quinientos ochentiocho, e Inscripción en el Registro Electoral
Nacional con el número siete millones ciento ochentiocho
mil doscientos veintiocho, Supagante Electoral con Libe-
taria Inscripción al Registro Nacional de Contratos número
seis millones trescientos ochentiocho mil ciento ochenti-
do, fueron presentes de una parte: Don Demetrio Chaza
Bahiana, Peruano, con L.E. N° 3557079, L.T. N° E-931029,
de Ocupación Agricultor, de estado civil soltero; y de
la otra parte Don Ezequiel Poma Antezana, Peruano,
con L.E. N° 7313164, L.T. N° 84M1472, de Ocupación Agri-
cultor, de estado civil soltero. = Los comparecientes ma-
yor de edad, ambos vecinos de la Ciudad de Nari y
de tránsito por esta Ciudad, proceden por su propio de-
recho, entendidos en el idioma castellano, con capaci-
dad para contratar a quienes de conocer doy fe, como
asimismo la doy de haber cumplido con las prescrip-
ciones de los artículos treinta y ocho al cuarenta y in-
clusivo de la Ley del Notariado, y me entregaron para
llevar a Escritura Pública una minuta que contiene-

Parte.

Interviene.



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452393617 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/03/2021 13:50:51-0500

un contrato de compra venta, debidamente firmada
la que queda archivada bajo el número y folio que le
corresponde en su libro respectivo y cuyo tenor literal
es como sigue: **Minuta Número Ciento Noventa y ocho.**
Señor Notario: Sirvase Ud. atender en su Registro de
Escrituras Públicas una de compra venta, que celebran
de una parte: Don Demetrio Chana bahuama, Peruano,
con L.E. N° 3557079, L.T. N° E. 931029, con domicilio en
Estagueria Grande de la Provincia de Narca, a quien
en lo sucesivo se le denominará el "Vendedor"; y de la
otra parte Don Ezequiel Poma Antigua, Peruano, con
L.E. N° 7212164, L.T. N° 84M1472, con domicilio en la
calle Chielayo N° 490 Pista Pliego de la Provincia de
Narca, a quien en lo sucesivo se le denominará -
"el Comprador", en los terminos y condiciones siguientes:
Primero. - El Vendedor es propietario y conductor del
predio rústico conocido como Lote N° 9, parte del ex-fun-
do "Estagueria Grande", que se encuentra ubicado
en el Distrito y Provincia de Narca, Departamento -
de Ica, cuya extensión superficial es 4.4700 Hás. que
cuenta con los linderos y colindantes siguientes: Por
el Norte camino interno que separa corrales del Esta-
do, Por el Sur margen derecha aguas del río Narca,
al este terreno de Propiedad de Don Arévalo Huayhu
Rojas, al Norte terreno de Don Jesús Huamán Espino,
los terrenos referidos se encuentran en la actuali-
dad con el cultivo del algodón (plantado y cose-
cha) y una pequeña superficie de alfalfa, así como cuen-
ta con diez plantados de higüera, ocho plantas de
bid, dos plantas de mango, una planta de pacay,



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/03/2021 13:51:02-0500



00219244

Noventa y ocho.

de otra parte existe dentro de los linderos un pozo a tajo abierto de ocho metros de profundidad, el referido pozo existe de riego con aguas temporales provenientes del río Narca, así como que remanentes del mismo, de otra parte utiliza aguas del Puquio a razón de dos cochadas cada dos días por cada mes. Segundo.- El Vendedor declara haber adquirido el terreno materia de la transacción, mediante título de propiedad N° 5-0249-46 D.L. 19977, otorgado por el Ministerio de Agricultura, Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, de fecha 30 de Setiembre de 1976, el que se anexará a la presente Escritura. Tercero.- Por la presente Escritura que esta misma origina "El Vendedor" transfiere en favor de "El Comprador" Sr. Ezequiel Poma Antezana, la integridad del inmueble descrito en la cláusula primera de esta misma, en la que también se incluye la Motobomba de cuatro pulgadas, marca Lister STI, de siete punto tres HP. de mil seiscientos RPM. con el compromiso de que El Comprador termine de cancelar el saldo deudor contraído por el Vendedor con el Banco Agrario para la adquisición de la indicada Motobomba. Asimismo se incluye la casa de epino en la que habita "El Vendedor". Cuarto.- El precio pactado de mutuo acuerdo por las partes contratantes es de \$ 2'500,000.00 por el lote de terreno de cultivo, y que El Vendedor recibe del Comprador al momento de firmarse la respectiva Escritura, y \$ 2'400,000.00, por concepto de el Comprador cancelará al Banco Agrario del Perú. Suc. Narca, por el -



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/03/2021 13:51:12-0500

saldo, dando que el vendedor Don Demetrio Chacabaluanga, tiene pendiente de pago, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula quinta mencionada, de esta minuta. - Quinto. - La transferencia está comprendida todo cur, uron, contumbers, entradan, curidum ber, calidas, pires y en general todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde o fudina-
correspondiente, al bien objeto del contrato sin reserva ni limitación alguna. - Asimismo declara el vendedor, que tiene derecho en los dos motones mara DEUZ, que pertenece a la comunidad de "Estagun Grand". - Sexto. - Ambos contratantes declaran que existe la más justa equivalencia entre el bien materia de la transferencia y el precio pactado, y declaran de que si alguna diferencia hubiere se hacen desde ahora mutua y reciproca donación, renunciando a cualquier acción o excepción como las de error, lesión y a cualquier otra que pudiera invalidar el presente contrato así como al plazo para interponerla. - Séptimo por tratarse de una venta de terrenos de cultivo en su totalidad y no hay fraccionamiento, no se requiere la autorización de parte de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del Artículo ciento ocho, del Texto único concordado del D. L. N° 17 716 así mismo lo establecido en el Art. 3 del D. L. 22 748. - Octavo. - El vendedor declara que dentro del perímetro del bien rústico materia del presente contrato, no existe ninguna modalidad de conducción indirecta, en diez amandarios, partidarios o usufructu-



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/03/2021 13:51:21-0500



00219242

Noventa y Nueve.

tuais que puedan reclamar dicho patrimonio.- En consecuencia en mérito del presente contrato el Comprador para gozar y tomar posesión del bien sintió materia de la transacción, llama y pacíficamente en virtud de cierto entendimiento y acuerdo de buena fe, esta posesión queda perpetua cuando se firme la Escritura pública correspondiente.- Noveno.- El vendedor declara que sobre el bien que transfiere no pesa hipoteca, embargo o carga que pudiera restringir su derecho de libre disposición, a excepción de la deuda al Banco Agrario y que el comprador la asume en su totalidad de conformidad con lo estipulado en las cláusulas tercera y cuarta de esta escritura, obligándose en todo caso el vendedor, a la ejecución y cancelación de ley.- Décimo.- Por partes declaran que la presente transacción se encuentra exonerada de pago de Impuesto de Gabeala de Enajenación y de Impuesto de Gabeala de conformidad con lo establecido en el Art. 60 Inc. d) del Decreto Legislativo N° 02.- Décimo Primero.- Frente al Fisco, ambas partes contratantes se obligan solidariamente por el pago de Impuestos o multas, que por el fisco u otros conceptos pudieran estar adeudando el bien hasta la fecha de la ratificación de la escritura correspondiente.-.- Décimo Segundo.- El vendedor declara que ha presentado la Declaración Jurada del Impuesto al Patrimonio Predial correspondiente y que esta al día en sus pagos respectivos, de conformidad con lo establecido el Art. 30 de la Ley 23552.- Décimo Tercero.- Todo lo que origina el otorgamiento de la-



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/03/2021 13:51:34-0500

presente Escritura como la de su inscripción en el Re-
gistro Público en su oportunidad según de cargo de
el comprador. - Ud. Sr. Notario se comanda agregar las
demás cláusulas de ley y expedir Cartas para el Re-
gistro Público para la inscripción correspondiente. -
Ica, 10 de Enero de 1984. - (firmado): Víctor Huanca-
Quipe. - Abogado Registro N° 411 Ica. - Demetrio Chara-
Ezequiel Roma A. - Inscrito: Título de Propiedad
N° B. 0249-76-DL. 19977.- República Peruana. - Minis-
terio de Agricultura. - Dirección General de Reforma -
Agraria y Asentamiento Rural. - Por cuanto: El Decreto
Ley N° 19977 promulgado por el Gobierno Revolucionario
de la Fuerza Armada, dispone la adjudicación gra-
tuita de las tierras a favor de los beneficiarios del Ti-
tulo XV de la Ley 15037 y del Título Único Concedido del
Decreto Ley 17716, hasta los límites que señala, con do-
nando los caldos pendientes de pago; y según Reso-
lución N° 4551-76-DGRA-AR expedida por esta Direc-
ción General se ha declarado que Don Demetrio Chara
bahuana está comprendido en las disposiciones del
Decreto Ley N° 19977 en relación a la parcela 10482 del
fundo "Estaguería Grande" con un área total de -
4.4700 Hás. y una superficie agrícola útil de 4.4700
Hás. bajo riego. Hás. de secano y... Hás. de pastos na-
turales, ubicado en el Distrito de Nayca, Provincia de
Nayca, Departamento Ica; Por tanto: Se expide el
presente Título de Propiedad de la parcela indica-
da en favor de Don Demetrio Chara bahuana con
los derechos y obligaciones establecidas en la legislación
Agraria en vigencia, sin obligación de pago alguno por



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452393617 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/03/2021 13:51:49-0500

00219240

Noventa y Nueve.

el precio de adjudicación y con mérito suficiente para
su inscripción en la Registro Público. - En Lima, a los
treinta días del mes de Setiembre del año mil no-
venta y nueve. - (Firmado): J. López - Director ge-
neral de Reforma Agraria y Asentamiento Rural. - Un
sello que dice: Ministerio de Agricultura Lima - Perú.
Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento
Rural. - Otro Inserto: Declaración Jurada. - Ministerio
de Economía, Finanzas y Comercio. - Dirección General
de Contribuciones. - Declaración Jurada y liquidación
de los Impuestos sobre Transferencias de Bienes a Título
Oneroso. - Rubro Uno: Datos Relativos a los Contratantes:
Apellidos (Padre, Materno) y Nombre: O'Farrill Social: Ven-
dido: Chara bahuana Demetrio. - Domicilio Fiscal: -
Estaqueria Grande - Nariño. - N° de Identificación Tri-
butaria: E. 931029. - Comprador: Coma Antigua Exe-
quiel. - Domicilio Fiscal: Calle Chichayo N° 490 Nariño.
N° de Identificación Tributaria: 84M1412. - Rubro Dos:
Datos Relativos al contrato: Naturaleza del Acto o Contrac-
to: Compra Venta. - Fecha del contrato: 10 Enero de 1984.
Rubro Tercero: Datos Relativos al bien que se Transfiere:
Descripción del bien: Predio Rústico lote N° 9. - Fundo
Estaqueria Grande - Nariño. - Área: 4,470 Héc. - Precio
de Transferencia: \$ 5'200,000. - Forma de Transfe-
ria: Al contado. - Rubro Cuarto: Observaciones: Exonerado
de Pago de Impuesto de Alcabala y Adicional de Alca-
bala, de conformidad con el Decreto legislativo N° 02
Int. 60 (Incap d). - Sea, 10 de Enero de 1984. - (Firmado):
Demetrio Chara bahuana. - Exequiel Coma Antigua.
Constancia: Doy fe que tengo a la vista la Decla-



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452393617 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/03/2021 13:52:02-0500

pasión Jurada del Impuesto al Valor del Patrimonio
Predial de Autoavaliación con su Anexo respectivo presen-
tado por Don Demetrio Chana Cahuama al Concejo -
Provincial de Nahuá con fecha 28 de Diciembre de 1983
y en el que declara estar inafecto al pago del indi-
cado Impuesto. - Conclusión: Estando conforme la
otorgante con la minuta e Inventario transcritos, previa
la lectura que de toda esta Escritura les hice de-
que doy fe, se afirman y ratifican en el contenido
del presente Instrumento y lo firman por ante mí,
de todo lo que doy fe.

Demetrio Chana

[Signature]

[Signature]

Doncienso Ocho.
" Poder "

Don: Juan Franco Huamán.

A Favor de:

Don: Raúl Albert Nívar Medina.

En Ica, a Diecinueve
de Enero de mil no-
vecientos ochenta y
tres, ante mí Jorge L.

cancelón Sotelo, No-
tario Público de la Provincia de Ica, debidamente identi-
ficado con libreta de Comercio Militar número Ochocien-
tos noventa y mil seiscientos noventa y ocho, e Inscrito en el
Registro Electoral Nacional con el número Seis millones -
ciento ochenta y tres mil noventa y tres, Supagante
Electoral, con libreta Inscriptoria del Registro Nacional de

Par
Eli
Yuso
0112
2104
el 17
470
del 1
1110
21
21

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

C.P.C. Walter Santos Galdós Morales
DIRECTOR



Firmado digitalmente por:
GALDÓS MORALES Walter
Santos FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/03/2021 13:52:14-0500