



Gobierno Regional Ica

Archivo Regional



CONSTANCIA N° 166

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE: CON FECHA 30 DE JUNIO DEL 2021 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 179, PRESENTADA POR DOÑA: **MARIA NELLY MESIAS MATIAS** IDENTIFICADA CON DNI. N° 21788321, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y FOTOCOPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 84 DE:

COMPRA - VENTA E INDEPENDIZACION, HECHA POR: **RUFINO REYES BONIFACIO Y ESPOSA** A FAVOR DE: **MARIA NELLY MESIAS MATIAS**, CON FECHA 16 DE JUNIO DE 2001, LLEVADA A CABO ANTE LA EX NOTARIA CESADA, **MARIA ELENA MARQUEZ AMADO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 461 VUELTA AL 464, DEL TOMO I DEL BIENIO 2001 - 2002, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 7 FOLIOS 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 DOÑA: **MARIA NELLY MESIAS MATIAS** CON DNI. N° 21788321, QUEDANDO FACULTADA PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 02 DE JULIO DEL 2021.

2004

FIRMADO DIGITALMENTE POR

CPC. WALTER SANTOS GALDOS MORALES
ARCHIVO REGIONAL DE ICA
DIRECTOR

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452383817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 02/07/2021 14:53:40-0500



R.E.D.I.C.M.

Av. J.J. Elías N° 690

Tel: 056-222723

Fax. 056-228115

Su autenticidad e integridad de este documento pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
http://www.regionica.gob.pe/web/index.php?option=com_content&view=article&id=8314&Itemid=880



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 02/07/2021 15:01:51-0500

KARDEX : 0084
ESCRITURA : 0084
MINUTA : 071

FOJAS : 0461 vuelta
SERIE : 002361 vuelta
REGISTRO : 0010



COMPRA VENTA E INDEPENDIZACION
QUE OTORGA
RUFINO REYES BONIFACIO Y ESPOSA
A
MARIA NELLY MESIAS MATIAS

INTRODUCCION:

En la ciudad de Chincha, a los dieciséis días del mes de junio del dos mil uno, ante mi, DRA. MARIA ELENA MARQUEZ AMADO, Notario Público de esta Provincia, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 21520464, con Registro Unico de Contribuyente N° 10215204648.

COMPARECEN:

RUFINO REYES BONIFACIO, quien manifiesta ser de nacionalidad Peruana, de ocupación Comerciante, se identifica con Libreta Electoral N° 21793467, de estado civil casado con

NELLY MORENO DE REYES, quien manifiesta ser de nacionalidad Peruana, de ocupación su casa, se identifica con Documento Nacional de Identidad N° 21804421, ambos señalando domicilio en Emilio Guimolli N° 109 del Distrito de Chincha Alta, Provincia de Chincha, departamento de Ica y de la otra parte





Nº 002362 HS

CUATROCIENTOS SESENTIDOS

NELLY MESIAS MATIAS, quien manifiesta ser nacionalidad peruana, de ocupación empleada, de estado civil soltera y se identifica con Documento Nacional de Identidad N° 21788321, con domicilio en calle Emilio Guimolli N° 109-A, del Distrito de Chincha Alta, Provincia de Chincha, Departamento de Ica.

Quienes proceden por su propio derecho, dando fe en este acto de haber identificado a todos los comparecientes.

Los comparecientes son mayores de edad, vecino de esta ciudad, inteligentes en el idioma castellano, a quienes conozco y proceden con capacidad legal, libertad y conocimiento bastante para contratar conforme a lo dispuesto en los Artículos cincuenta y tres al cincuenta y seis de la Ley del Notariado N° 26002.

MINUTA: N° 0071.

Señor Notario Público: Sirvase usted extender en su Registro de Escrituras Publicas, una de **Compra Venta e Independización**, que celebran de una parte, don **Rufino Reyes Bonifacio**, Peruano, Comerciante, identificado con L.E. N° 21793467 y doña **Nelly Moreno de Reyes**, peruana, su casa, identificada con D.N.I. N° 21804421, ambos domiciliados en calle Emilio Guimolli N° 109 del distrito de Chincha Alta, Provincia de Chincha, departamento de Ica, a quien en adelante se le denominará **Los Vendedores**, y de la otra parte don **Maria Nelly Mesias Matias**, Peruana, empleada, soltera, identificada con D.N.I. N° 21788321, domiciliada en la Emilio Guimolli N° 109 Sub-lote "A" del Distrito de Chincha Alta, Provincia de Chincha, departamento de Ica, a quien en adelante



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 02/07/2021 15:01:35-0500

se le denominará La Compradora, la misma que se celebra en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO.- Los Vendedores son propietarios de un lote de terreno ubicado en pago de Ñoco Alto, Toma de Sebastián, hoy con frente a un camino que llega a la cuarta cuadra de la Av. Alva Mañrtua, comprensión del distrito de Chíncha Alta, Provincia de Chíncha, departamento de Ica, con una extensión superficial de doscientos noventinueve punto noventicuatro metros cuadrados (299.94 m²), encerrado dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el frente (Este) con 6.90 ml. el camino de su ubicación,

Por la derecha entrando (Norte), con 45 ml., sub lote 6;

Por la izquierda entrando (Sur), con 45.50 ml., el sub lote 4 adjudicado a Maria Loyola Munayco;

Por el respaldo (Oeste), con 6.20 ml. propiedad de la testamentaria Rómulo Jordán Pévez, hoy Asociación Provivienda Guzmán Barrios;

Este inmueble lo adquirieron los citados vendedores por compra que hiciera a sus antiguos propietarios Eduardo Guerra Munayco y esposa, según escritura pública de fecha 24 de mayo de 1989, ante el Notario de Chíncha, Dr. Arturo Tolmos Alfaro.

SEGUNDO.- Mediante el presente documento los citados vendedores independizan el área matriz descrito en la cláusula anterior en una sección de 52.39 m², (Cincuentidos punto treintinueve metros cuadrados) al que se denomina Sub lote "A", demarcado dentro de los siguientes linderos:

Por el frente (Este), con 5.25 ml. hoy con calle Emilio Guimolli.

Por la derecha entrando (Norte), con 10.65 ml. con propiedad de los vendedores;

Nº 002363 HS



CUATROCIENTOS SESENTITRES

Por la izquierda entrando (Sur), con 10.35 ml., con propiedad de la familia Yataco Canchari.

Por el respaldo (Oeste), con 4.74 ml. con propiedad de los vendedores.

Sobre este lote de terreno independizado se ha edificado una casa en construcción con base para tres pisos de material noble.

TERCERO.- Como consecuencia del área independizada Los Vendedores se reservan un área de 247.55 m2. (Doscientos cuarenta y siete punto cincuenta y cinco metros cuadrados), con el nombre de Sub lote "B" el mismo que se encuentra encerrada dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el frente (Este), con 1.65 ml. hoy con calle Emilio Guimolli.

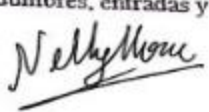
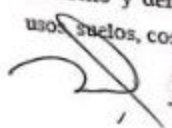
Por la derecha entrando (Norte), con 34.35 ml. con propiedad de los vendedores.

Por la izquierda entrando (Sur), con 35.15 ml., con propiedad de la familia Yataco Canchari.

Por el respaldo (Oeste), con 1.46 ml. con propiedad de los vendedores.

CUARTO.- Los Vendedores vienen en vender el área independizada del lote de terreno descrito en la cláusula segunda, a favor de doña Maria Nelly Mesias Matias, por el precio pactado de mutuo acuerdo en US \$. 3,500.00 (TRES MIL QUINIENTOS Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), los mismos que los aquí vendedores declaran tener recibidos a su entera satisfacción desde momentos antes de firmar la presente minuta siendo señal de recepción íntegra del dinero materia de esta venta, la suscripción del presente documento.

QUINTO.- La venta es absoluta y sin reserva ni limitación alguna y comprende de hecho y derecho el sub-lote "A" independizado vendido; construcciones, usos, suelos, costumbres, servidumbres, entradas y salidas y con todos los demás





Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 02/07/2021 15:01:18-0500

derechos anexos a la propiedad, pasando el lote independizado y vendido a poder y posesión de La Compradora tan luego firme la presente escritura

SEXTO.- Declaran Los Vendedores que sobre el área independizada que vende por este contrato no pesa censo, hipoteca, embargo, medida judicial, extrajudicial, ni gravamen alguno que en cualquier forma afecte o limite el derecho de su libre uso y disposición. No obstante de esta declaración, Los Vendedores se obliga a la evicción y saneamiento de Ley. Igualmente declaran Los Vendedores que respecto a este Sub-lote "A" de terreno independizado no adeuda suma alguna por concepto de Impuestos Fiscales, arbitrios Municipales, u otra cualquiera, siendo de su cargo y responsabilidad de él el pago de las que al presente adeudasen por esos o por análogos conceptos.

SETIMO.- Los aquí contratantes estipulan que asumirán de modo expreso y solidariamente toda obligación existente a la fecha de celebración del presente contrato que derive del impuesto al Patrimonio Predial.

OCTAVO.- Vendedores y Compradora declaran que existe la más justa y perfecta equivalencia entre el precio pactado y el valor real del lote independizado vendido y que si alguna diferencia hubiere demás o de menos que desde luego no se advierte se hacen de ella mutua gracia y reciproca donación, teniendo en cuenta que la venta se realiza AD-CORPUS, renunciando desde ahora en forma expresa a toda acción o excepción por todo error u otra cualquiera que tienda a invalidar este contrato pues, es intención de las partes que la presente Compra Venta surta todos su efectos legales.

NOVENO.- Vendedores y Compradora dejan en claro y establecido que en la presente venta no incluyen los aires del inmueble independizado, por lo tanto los vendedores se reservan para si los aires del inmueble materia de venta



Nº 002364 HS

CUATROCIENTOS SESENTICUATRO

La presente compra venta no se encuentra afecta al pago de Impuesto de Alcabala de conformidad con lo dispuesto por el artículo 25 del Decreto Legislativo N° 776 Ley de Tributación Municipal.

DECIMO PRIMERO. - Vendedores y Compradora aceptan el tenor de cada una de las cláusulas de la presente minuta de Compra Venta.- Agregue usted señor Notario las demás cláusulas de Ley y pase los partes respectivos al Registro de Propiedad Inmueble de Chíncha, para su inscripción correspondiente.- Chíncha, 15 de Junio de 2001.- Dr. Ascensión Felipe Almeyda Pachas - Abogado - Reg. N° 651.- Rufino Reyes Bonifacio.- Nelly Moreno de Reyes.- Maria Nelly Mesias Matias.- Dra. Maria Elena Marquez Amado - Notario Público.

ANOTACIÓN: La presente escritura se encuentra exonerada del pago de impuestos de Alcabala de conformidad con lo que dispone el Artículo 25 del Decreto Legislativo N° 776, de la Ley de Tributación Municipal del treinta y uno de Diciembre de mil novecientos noventa y tres.

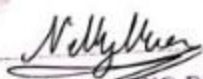
CONCLUSIÓN: Instruidos los otorgantes del contenido de esta escritura de Compra venta e independización, por la lectura que de toda ella les hice y hecha la advertencia sobre sus efectos legales, se afirmaron y ratificaron en su contenido.

Dejo constancia que el presente instrumento se inicia en la foja de papel notarial serie N° 002361 vuelta y concluye en la foja de papel notarial serie --- 002364 vuelta de mi registro de escrituras públicas correspondiente al bien 2001-2002.



Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 02/07/2021 15:00:59-0500

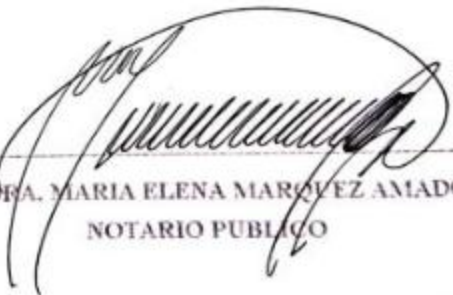

RUFINO REYES BONIFASIO


NELLY MORENO DE REYES


MARIA NELLY MESIAS MATIAS

Habiéndose concluido con el proceso de toma de firmas, ante mí el Notario,
con fecha dieciocho de julio del dos mil uno, doy fe _____




DRA. MARIA ELENA MARQUEZ AMADO
NOTARIO PUBLICO

Factura N° B-204
Fecha 15-06-2021

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:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 02/07/2021 15:00:47-0500