



Gobierno Regional Ica

Archivo Regional



CONSTANCIA N° 265

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE: CON FECHA 07 DE SETIEMBRE DEL 2021 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 285, PRESENTADA POR DON: **TOMAS JESUS GALLEGOS RETAMOZO**, IDENTIFICADO CON DNI. N° 41561004, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y TRANSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 262 DE:

COMPRA - VENTA, HECHA POR: **ABEL CABALLERO URIBE** A FAVOR DE: **ROQUE PAUCAR YAURI**, CON FECHA 28 DE SETIEMBRE DE 1990, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **AMERICO R. MALDONADO U.**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 633 AL 634 VUELTA, DEL TOMO I DEL BIENIO 1989 - 1990, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 5 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 DON: **TOMAS JESUS GALLEGOS RETAMOZO** CON DNI. N° 41561004, QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 29 DE SETIEMBRE 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: 28/09/2021 10:57:38-0500



R.E.D.L.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=6314&Itemid=880



TESTIMONIO DE TRANSCRIPCIÓN

FS. 633.

NOTARIO : DR. AMÉRICO R. MALDONADO U.
ESCRITURA PÚBLICA DE : COMPRA - VENTA.
NÚMERO : 262
OTORGADO POR : ABEL CABALLERO URIBE
A FAVOR DE : ROQUE PAUCAR YAURI

EN PALPA A LOS 28 DIAS DEL MES DE SETIEMBRE DE 1990, ANTE MI DR. AMERICO R. MALDONADO U. NOTARIO – ABOGADO DE ESTA PROVINCIA, CON L.E. N° 21423899, CON CONSTANCIA DE SUFRAGIO EN LAS ULTIMAS ELECCIONES GENERALES Y L.T. N° 6349978, SIN INTERVENCIÓN DE TESTIGOS CONFORME LO DISPONE EL ART. 9° DEL D.L. 22634; COMPARECIERON DE UNA PARTE DON ABEL CABALLERO URIBE, AGRICULTOR, CASADO, CON DOÑA MARTIZA ELIAS MOYANO, CON L.E. N°21450589 Y L.T. N° V3286; Y, DE LA OTRA PARTE CON ROQUE PAUCAR YAURI, AGRICULTOR, CASADO CON DOÑA ZOILA PALOMINO, CON L.E. N° 21427738 Y L.T N° K-340933. LOS COMPARECIENTES SON PERUANOS, MAYORES DE EDAD, HÁBILES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO Y DESPUÉS DE CUMPLIDAS LAS PRESCRIPCIONES DE LOS ARTS. 38 AL 41 DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE QUE CERTIFICO, ME ENTREGARON UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA PARA QUE SU CONTENIDO ELEVASE

R.E.D.L.C.M.

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 204523830817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 28/09/2021 10:58:12-0500

Av. J.J. Elias N° 690
Tel: 056-222723
Fax. 056-228115





Gobierno Regional Ica

Archivo Regional



A ESCRITURA PUBLICA, LA MISMA QUE CON EL N°258 AGREGO A SU LEGAJO RESPECTIVO DE MINUTAS, CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:=====

=====MINUTA=====

SEÑOR NOTARIO:

SIRVASE UD. EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA, UNA COMPRA-VENTA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE DON ABEL CABALLERO URIBE, A QUIEN EN ADELANTE SE LE LLAMARA EL "EL VENDEDOR"; Y DE LA OTRA PARTE DON ROQUE PAUCAR YAURI, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL COMPRADOR" EN LOS TÉRMINOS SIGUIENTES:=====

=====PRIMERO=====

"EL VENDEDOR" ES PROPIETARIO Y CONDUCTOR DIRECTO DE UN LOTE DE TERRENO TURÍSTICO DENOMINADO "LOTE N°3" SITO EN EL CASERÍO DE COMATRANA, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, CUYA LINDERACION, MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y ÁREAS LAS SIGUIENTES: POR EL NORTE, CON LA CARRETERA, CON 71.35 ML. AL SUR, CON LOTE N°2, CON 130.30 ML; POR EL ESTE, CON CARRETERA CON 88.00 ML; Y POR EL OESTE , CON CAMINO QUE VA A COMATRANA CARHUAZ, CON 32.35 ML, LO QUE ENCIERRA EL ÁREA DE 4,880 M2 (CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS), DICHO

R.E.D.L.C.M.

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452380817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 28/09/2021 10:58:20-0500

Av. J.J. Elias N° 690
Tel: 056-222723
Fax. 056-228115





PREVIO COMPRENDE EN SU CONTEXTO PREDIAL UN POZO A TAJO ABIERTO CON SU RONDADA; ENCONTRÁNDOSE IDENTIFICADO COMO PARTE DE LA UNIDAD CATASTRAL N° 11504 . "EL VENDEDOR" ADQUIRIÓ LA PROPIEDAD DEL BIEN MEDIANTE LA FORMACIÓN DE TITULO SUPLETORIO DE DOMINIO SEGUIDO ANTE EL SEGUNDO JUZGADO DE TIERRAS DE ICA, Y PROTOCOLIZADO EL 15 DE ABRIL DE 1985 ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DE ICA DR.EDUARDO LAOS MORA, SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PRECIO NO HA SIDO PROCESADO CON FINES DE REFORMA AGRARIA, EN CONSECUENCIA, CONTINUA SUJETO A LA CONDUCCIÓN DIRECTA DE "EL VENDEDOR "NO PRESENTANDO NINGUNA RELACIÓN DE EUFEUDAMIENTO U OTRAS FORMAS DE EXPLOTACIÓN INDIRECTA, LO QUE DETERMINA A "EL COMPRADOR" A REALIZAR SU COMPRA-VENTA.

-----SEGUNDO-----

POR EL PRESENTE CONTRATO "EL VENDEDOR" DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DE "EL COMPRADOR" LA INTEGRIDAD DEL BIEN DESCRITO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR CON SU ÁREA FIJADA AD-CORPUS POR EL PRECIO DE 1.50'000.00.00 (CINCUENTA MILLONES DE INTIS) QUE "EL VENDEDOR" DECLARA HABER RECIBIDO A ENTERA SATISFACCIÓN ANTES DE FIRMARSE LA PRESENTE MINUTA, QUEDANDO PENDIENTE ÚNICAMENTE COMO

R.E.D.L.C.M.



Gobierno Regional Ica

Archivo Regional



OBLIGACIÓN DE HACER POR PARTE DE "EL VENDEDOR", LA FIRMA
CORRESPONDIENTE.=====

=====TERCERO=====

LOS CONTRATANTES DECLARAN QUE EL PRECIO PACTADO ES EL QUE
REALMENTE CORRESPONDE AL BIEN MATERIA DE VENTA Y DEMÁS
BIENES DESCRITOS, POR LO QUE SE HACEN MUTUA Y RECIPRO
DONACIÓN DE CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA QUE EN EL HECHO
PUDIERA EXISTIR, RENUNCIANDO DESDE AHORA A TODA ACCIÓN
COMO LAS DE DOLO, ERROR, LESIÓN Y CUALQUIER OTRA QUE ALGUNA
FORMA TIENDA A INVALIDAD EL PRESENTE CONTRATO, PUES LA
MENTE ES QUE LA COMPRA-VENTA SEA FIRME Y SURTA TODOS SUS
EFECTOR LEGALES.=====

=====CUARTO=====

EL INMUEBLE MATERIA DE COMPRA-VENTA, PASA A DOMINIO Y
POSESIÓN INMEDIATA DE "EL COMPRADOR", CON TODAS SUS
ENTRADAS, SALIDAS, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES,
DERECHOS DE AGUA Y POZO Y EN GENERAL CON TODO LO QUE DE
HECHO O POR DERECHO LE CORRESPONDE, SIN RESERVA NI
LIMITACIÓN ALGUNA.=====

R.E.D.L.C.M.

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452380817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 28/09/2021 10:58:37-0500

Av. J.J. Elias N° 690
Tel: 056-222723
Fax: 056-228115





=====QUINTO=====

"EL VENDEDOR" DECLARA QUE LA VENTA ES AD-CORPUS, ES DECIR POR LA INTEGRIDAD DEL LOTE, NO INCURRIÉNDOSE EN FRACCIONAMIENTO POR LO QUE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO POR EL ART. 1082 DEL TEXTO ÚNICO CONCORDADO DEL D.L 17716, NO SE REQUIERE AUTORIZACIÓN POR REFORMA AGRARIA.

=====SEXTO=====

"EL VENDEDOR" DECLARA QUE ADEUDA IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL NO EMPRESARIAL SOBRE EL INMUEBLE QUE ENAJENA NI NINGÚN TRIBUTOS EN GENERAL, NO OBSTANTE, ELLO SE OBLIGA SOLIDARIAMENTE CON "EL COMPRADOR" A RESPONDER POR CUALQUIER QUE SE ESTÉ ADEUDANDO A LA FECHA DE ESTE CONTRATO.

=====SETIMO=====

POR TRATARSE QUE EL PREDIO MATERIA DE COMPRA-VENTA CONSTITUYE UN BIEN PROPIO "EL VENDEDOR" EFECTÚA SU ENAJENACIÓN SIN NECESIDAD QUE SU ESPOSA PRESTE CONSENTIMIENTO PARA ELLO CONFORME LO DISPONE EL ART. 303 DEL C.C. EN VIGENCIA.

R.E.D.L.C.M.



Gobierno Regional Ica

Archivo Regional



=====OCTAVO=====

DECLARAR "EL COMPRADOR" QUE HA A PARTIR DE ESTA MINUTA EL PREDIO MATERIA DE COMPRA -VENTA SER DENOMINADO "SANTA FE" PARA TODOS SUS EFECTOS.=====

=====NOVENO=====

PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO "EL VENDEDOR" SEÑALA DOMICILIO EN AV. CUTERVO L.13, SAN ISIDRO, ICA Y, "EL COMPRADOR" EL SUYO EN FRANCISCO QUIJANDRIA N° 325 URB. LA MERCED, ICA . UD. SEÑOR NOTARIO, AGREGARA LAS DEMÁS QIE SEAN DE LEY, CUIDANDO DE PASAR PARTES A LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE ICA, ICA 20 DE AGOSTO DE 1990.- ABEL CABALLERO URIBE.- ROQUE PAUCAR YAURI.- AUTORIZADA DR. LUIS CEVASCO ALTAMIRANDO – ABOGADO REGISTRO PROFESIONAL N° 476 AMÉRICO R. MALDONADO U. NOTARIO- ABOGADO. UN SELLO DEL NOTARIO.=====

=====RECIBO=====

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA. N°. – 1197.- IMPUESTO DE ALCABALA. - ROQUE PAUCAR YAURI .- URB. LA PALMA F -04.- ABEL CABALLERO URIBE. - COMPRA VENTA 28.08.90.- CASERÍO COMATRANA.- IMPUESTO 1'500.000.00 .- 1990 .- FECHA 28.09.90 .- SELLO DEL CONTRIBUYENTES .- Y FIRMA ILEGIBLE Y SELLOS DE LOS FUNCIONARIOS DEL "CONCEJO PROVINCIAL DE ICA".=====

R.E.D.L.C.M.

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452383817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 28/09/2021 10:58:53-0500

Av. J.J. Elias N° 690
Tel: 056-222723
Fax. 056-228115





Gobierno Regional Ica

Archivo Regional



=====CONSTANCIA=====

YO EL NOTARIO DEJO CONSTANCIA QUE ME HAN PRESENTADO LA DECLARACIÓN JURADA A LA PROPIEDAD PREDIAL NO EMPRESARIAL, ESTANDO AL DÍA EN SU PAGO.

=====CONCLUSIÓN=====

INSTRUIDOS LOS INTEGRANTES DEL TENOR, OBJETO Y DEMÁS CIRCUNSTANCIAS DE ESTA ESCRITURA POR LA LECTURA QUE DE TODAS ELLAS LES HICE, SE AFIRMARON, SE RATIFICARON EN SU CONTENIDO Y LA FIRMARON; DE TODO LO QUE DOY FE.

FIRMA ILEGIBLE DE.- ABEL CABALLERO URIBE.

FIRMA ILEGIBLE DE.- ROQUE PAUCAR YAURI.

FIRMA DEL NOTARIO.- AMERICO R. MALDONADO U.

R.E.D.L.C.M.

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452383817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 28/09/2021 10:58:02-0500

Av. J.J. Elias N° 690
Tel: 056-222723
Fax. 056-228115





Gobierno Regional Ica

Archivo Regional



TRANSCRIPCIÓN CONFORME A SU ORIGINAL. - ICA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2021.



Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20462383817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 29/09/2021 10:59:14-0500

FIRMADO DIGITALMENTE

C.P.C WALTER SANTOS GALDOS MORALES
DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA

ABG. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
TRANSCRIPTOR

