



Gobierno Regional Ica

Archivo Regional



CONSTANCIA N° 270

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE: CON FECHA 17 DE SETIEMBRE DEL 2021 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 295, PRESENTADA POR DON: **JORGE ADALBERTO AYBAR BENDEZU**, IDENTIFICADO CON DNI. N° 21419266, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 145 DE:

COMPRA - VENTA, HECHA POR: **BANCO INDUSTRIAL DEL PERU - SUCURSAL DE ICA** A FAVOR DE: **GUILLERMO Y JORGE AYBAR BENDEZU**, CON FECHA 21 DE OCTUBRE DE 1980, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **ROQUE MOSCOSO CALLE**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 448 AL 453, DEL TOMO I DEL BIENIO 1980 - 1981, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 11 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: **JORGE ADALBERTO AYBAR BENDEZU** CON DNI. N° 21419266, 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 13:46:22-0500



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=6314&Itemid=680



N° 11956104

cuatrocientos cuarentiocho



por confesión y juramento de cisorio, después al del contra-
 rio, transigido al pleito, prometido a cada uno, y de sus papeles,
 libros de pago o presentarse en concursos o quiebras, emanci-
 pación, adopción o prestar consentimiento para la adopción, su-
 tituir el poder y para los demás actos que el poseer la ley
 considere. Formalizado el instrumento, en tres ejemplares
 su objeto y resultado por la lectura
 que de todo él le hice, el que doy fe. Fe y calificación en
 Ica, a los...

Walter Galdo Morales

Walter Galdo Morales

146

ciento cuarentiocho compra-venta Banco Industrial del Sur Sucursal de Ica a Guillermo y Jorge Aybar Benítez	en Ica, a veintiocho de oc- tubre de mil novecientos ochenta, ante mí Roque Moscoso Calle, Notario Público y de Hacienda con libreta electoral cua- tro millones seiscientos veintiseis mil cuatrocientos sesentiocho y libreta tributaria seis millones tres cientos cuarentiocho mil cuatrocientos ocho, con fiancación: don Víctor Watkins Uzátegui, casado con doña Rosario Similón, con libreta electoral dos millones setecientos setentiocho mil cuatrocientos sesentiocho, libreta tributaria seis millones ochenta mil trescientos dieciseis, funcionario; don Belso Flores Valdivia, soltero con libreta electo//
--	---

Por cuatro millones seiscientos treinta y tres mil cuatrocientos cuarenta y nueve, libreta tributaria cero doscientos sesenta y siete mil quinientos trece, abogado; don Nicamor Guillermo Aykar Bendeyi, soltero, con libreta electoral cuatro millones seiscientos cincuenta y siete mil ochocientos sesenta y dos, libreta militar doscientos setenta y cinco millones setecientos setenta y siete mil setecientos cuarenta y nueve, libreta tributaria tres millones quinientos cincuenta y ocho mil novecientos setenta y siete, Ingeniero Mecánico; don Jorge Adalberto Aykar Bendeyi, soltero con libreta electoral cuatro millones seiscientos setenta mil novecientos ochenta y tres, libreta militar dos mil setecientos cincuenta y ocho millones catorce mil quinientos treinta y cinco, libreta tributaria uno y setenta y siete mil quinientos ochenta y siete, estudiante, los intervinientes peruanos, vecinos de Ica, los dos primeros proceden en representación de el Banco Industrial del Sur - Sucursal de Ica, y los últimos por derecho propio, hábiles para contratar e inteligentes en el idioma castellano a quienes examiné con arreglo a lo preceptuado en los artículos treinta y ocho al cuarenta y uno de la Ley de Notariado, de que doy fe, y me entregaron una minuta de compra-venta, firmada, para que se eleve a escritura pública la misma que archivo en su respectivo legajo bajo el número ciento cuarenta y cuyo tenor literal es como sigue: Minuta.- Señor Notario: sirvase extender en su Registro de Escrituras Pú.

FIRMA
DIGITALFirmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 29/09/2021 13:59:13-0500

10820354

4/19

cuatrocientos cuarentinueve

blicas, una de compra-venta, que celebran de una parte el Banco Industrial del Perú - Sucursal de Ica, con libreta tributaria número mil ve millones ciento quince mil novecientos cuarentes, al que se llamará el Vendedor o el Banco, debidamente representado por su apoderado administrador, don Víctor Wathkin Uygatiqui, con libreta electoral número dos millones setecientos sesenta y cinco mil cuatrocientos sesentinueve, y libreta tributaria número seis millones ochenta mil trescientos dieciséis, y por su apoderado Areror legal, doctor Celso Flores Valdivia, con libreta electoral número cuatro millones seiscientos treinta y tres mil cuatrocientos cuarentinueve y libreta tributaria número uno doscientos sesentisiete mil quinientos trece, debidamente autorizados según poderes inscritos en el ciento doce de fojas cuatrocientos cuarentisiete, del tomo siete del Registro de Sociedades Mercantiles de Ica, y de la otra parte los hermanos Nicanor Guillermo y Jorge Adalberto Aybar Bendezi a quienes se les donará "Los Compradores", en los términos y condiciones siguientes: Primero.- El vendedor es propietario del área y construcciones de la finca urbana ubicada en la calle La mar número seiscientos trece, de esta ciudad, la misma que tiene los siguientes linderos: Por el Norte, con la propiedad de Mauro Quintana; por el Sur, con la propiedad de Amelia Orta de Armas; por el Este, con la propiedad de Mauro Quintana

// Tama, y por el Oeste, con la calle La Mar; con un área de doscientos setenta y cinco metros cuadrados, el área antes referida, así figura en toda la titulación que antecede a la presente, pero realmente es menor, el mismo que es de conocimiento de los compradores, quienes se obligan a practicar la rectificación de área en forma judicial. El vendedor adquirió en propiedad la finca descrita en subasta pública de fecha siete de febrero de mil novecientos veintitres, dentro del procedimiento ejecutivo privado seguido por el Banco Industrial del Perú - Sucursal de Ica, de acuerdo a sus estatutos y legislación Privativa Especial contra don Aurelio Aybar Cabezudo, a quien garantizó ante el Banco su propietario don Mariano Aybar Ori, quien a su vez adquirió la finca de sus anteriores propietarios los señores Mariano Alfonso Aybar Ori y hermanos, mediante escritura pública de fecha diez de junio de mil novecientos veintinueve, liberada ante el Notario de esta ciudad señor César Sánchez Caballero. El dominio de el vendedor sobre la finca en referencia, no como inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble de Ica, corriendo la finca a la fecha inscrita si a nombre de uno de sus expropietarios don Tomas Aybar Cabezudo, en el tomo ciento veintitres de fojas cuatrocientos sesentinueve del tomo ciento veintitres de propiedad de Ica. Segundo. - Por el presente contrato el vendedor da en venta re//



FIRMA
DIGITAL



N° 10820352

cuatrocientos cincuenta

Al y enajenación perpetua y definitiva en favor de los compradores, la finca urbana, descrito en la cláusula primera del presente instrumento, comprendiéndose en la venta que se efectúa ad-corpus, todos los derechos, inherentes al predio, tales como los usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas, aires, vuelos y todo cuanto de hecho y por derecho le toca y corresponde de sin reserva ni limitación de ninguna clase. Beraro. - el precio de esta compra-venta, pactada de común acuerdo es de soles oro cuatrocientos veinticinco mil (\$ 425,000.00), que los compradores pagarán de la siguiente manera: \$ 150,000.00 que ya han entregado a el vendedor, y el saldo de \$ 275,000.00 serán abonados en veinticuatro (24) abonos mensuales iguales y consecutivos, con un interés normal del veinte (20%) por ciento, anual al rebatir y dos (2%) por ciento de comisión de financiamiento anual al rebatir. Plazo que empezará a correr a partir de la fecha de esta minuta. Cuarto... Ambos partes contratantes declaran que entre el bien que se vende y el precio pactado existe la más justa y perfecta equivalencia y que si hubiera alguna diferencia de mas o de menos, que al presente no perciben, se hacen de ella mutua gracia y reciproca donación, renunciando expresamente a toda acción o excepción por dolo, error, violencia, lesión, precio no recibido y cualesquiera otras, así como a los plazos pa //

//ra interponerlas que puedan invalidar los efectos legales de esta compra-venta. Quinta.- El Vendedor declara que, sobre el bien materia de esta enajenación, no pesa ningún gravamen hipotecario, embargo, carga, medida judicial o extrajudicial, acto o contrato que pueda limitar el derecho de propiedad y de libre disposición, obligándose en todo caso, no obstante esta declaración a realizar el saneamiento por vicinia de acuerdo a ley. Sexta.- Ambas partes contratantes declaran que se obligan solidariamente en favor del Fisco y Municipio, tanto en lo que corresponde a las obligaciones derivadas del Impuesto al Patrimonio Fideicomisario no empresarial, conforme lo establece el artículo treinta del Decreto Ley diecinueve mil seiscientos cincuenta y cuatro, cuanto en lo que concierne a todo otro tributo que pudiera afectar en alguna forma al inmueble materia de este contrato. Queda entendido que la solidaridad es solamente frente al Fisco y Municipio ya que en la relación interna entre las partes, serán de cuenta y cargo de el Vendedor todas aquellas obligaciones que debían cumplirse i/o abonarse con anterioridad a la fecha de esta minuta, quedando bajo responsabilidad de los compradores todas aquellas que se generen con posterioridad a esa fecha. Séptima.- El Banco de conformidad con lo preceptuado por el artículo cinco y treinta y siete de la ley ni //



19647871

Nº 10

cuatrocientos cincuenta



Número tres mil doscientos setenta, se encuentra
comerado de oblar el tributo de adicional de
alcabala de enajenaciones a que se refiere el
artículo treinta y tres de la ley número diecinueve
mil novecientos. siendo de cargo de los com-
pradores el tributo de alcabala. Octavo - Hipo-
teca: En garantía del pago de la suma de
soles doscientos setenta y cinco mil (\$ 275,000.00),
que es el saldo deudor del precio de venta
del inmueble y a que se refiere la cláusula
tercera de este instrumento los compradores,
vine en constituir primera y preferente hipo-
teca predial en favor de el Banco, sobre el
inmueble descrito en la cláusula primera de
este instrumento. La Hipoteca deberá anotarse
prelativamente en el Registro de la Propiedad
Inmueble de sea, al amparo del artículo vi-
gesimo quinto del Decreto Supremo número dos
cientos noventa y nueve - noventa y ocho - HC del catorce
de agosto de mil novecientos noventa y ocho, espe-
cido en virtud de la ley autoritativa número
diecisiete mil cuarenta y cuatro. Noveno. Para los
efectos de este contrato el vendedor señala domi-
cilio legal en la calle Ayacucho número cinco
cuarenta y seis y los compradores en la calle La
Mar número trescientos tres, de esta ciudad.
Décimo. - Los gastos notariales y derechos regis-
trales que ocasionen elevar a escritura pública
e inscribir en el Registro la Propiedad Inmue-
ble al contrato de compra-venta e hipoteca //



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 29/09/2021 13:59:49-0500

// ca contenido en esta minuta serán de cargo de los compradores. Agregue usted señor Notario las demás cláusulas de ley, cuidando de insertar el Acta de remate de siete de febrero de mil novecientos setentitres, en virtud del cual el Banco adquirió el dominio sobre el inmueble materia de la venta y oportunamente pase los partes a los Registros Públicos de esta provincia para los efectos pertinentes. Jca, veinte de octubre de mil novecientos ochenta. - Celso Flores Valdivia Abogado - Apoderado - Registro Cuatrocientos veintitres - Víctor Wlatkin Uzagui. Guillermo Aybar Bendezú. - Jorge Aybar Bendezú. - Anotaciones en la minuta. - Paga Alcabala. - Jca, veintuno de octubre de mil novecientos ochenta. R. Menoro Calle. - Sello Notarial. - Otra. - Banco de la Nación. - Impuesto a las Transacciones. - datos de identificación del contribuyente - Banco Industrial del Perú - Sucursal Jca. - domicilio - provincia Jca, calle Ayacucho número ciento cuarentiseis, datos relativos al otro contratante Nicanor Guillermo y Jorge Adalberto Aybar Bendezú - domicilio - provincia Jca, calle La Mar suscientos trece. Naturaleza del contrato. - Compra - Venta, fecha veinte de octubre de mil novecientos ochenta Ubicación del inmueble Mercado. Forma de Pago: a Plazos, cuota número veinticuatro, periodo que se paga, mes diez año mil novecientos ochenta. Impuesto: Alcabala de Enajenaciones (Comprador) exonerado artículo //



N° 19647873



cuatrocientos cincuentidos

1/lo ciento treinta y siete - hay trece mil doscientos
setenta. Adicional Alcabala de Enajenaciones -
(Vendedor) seis por ciento de soles cuatrocientos
veinticinco mil (\$425,000.00), veinticinco mil
quincecientos (\$25,500.00) Estal. - soles veinticinco
mil quinientos, fecha de pago - veinte de oc-
tubre de mil novecientos ochenta. dos firmas
tres sellos del Banco de la Nación. - Otr. - Some-
jo Provincial de Ica. - Declaración Jurada de Au-
toralio (Fondo Urbano) Identificación del contri-
buente Banco Industrial del Perú, Ubicación
del Fondo provincia Ica, distrito Ica, calle
La Mar número seiscientos trece, area metro
cuadrado doscientos cinco punto veinte, valor
arancel por metro cuadrado. soles mil trescien-
tos. Autoralio, soles cuatrocientos veintidos mil
seiscientos ocho, Ica tres de mayo de mil no-
vecientos ochenta. una firma. Inserto. - Acta de
Remate. - en el local del Banco Industrial del Perú,
sucursal de Ica, sito en la calle Bolívar número
treiscientos noventa y ocho, a los siete días del mes
de febrero de mil novecientos setenta y siete, siendo las
diez horas, se reunieron el doctor Guillermo Ancho
rena More, Fiscal de la Corte Superior de Justicia
de Ica, el ingeniero Jorge Silva Mejía, Administra-
dor del Banco Industrial del Perú, Sucursal de
Ica, y el Notario que autoriza, bajo la presidencia
del primero de los nombrados, con el objeto de lle-
var a cabo el primer remate de la finca urba-
na ubicada en la calle La Mar seiscientos trece //



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 29/09/2021 14:00:03-0500

Uxe de esta ciudad, dada en hipoteca en favor del Banco por su propietario don Mariano Aybar Ori, para garantizar el préstamo supervisado número ciento ochentinueve, otorgado en favor de don Aurelio Aybar babayudo, por documento privado con firmas legalizadas por el Notario de Ica, don César Sánchez baballero, su fecha dieciséis - Mayo - mil novecientos veintinueve, y cuya hipoteca que se anotó en el tomo ciento veintinueve de fojas trescientos sesentitres del tomo ciento veintitres del Registro de la Propiedad inmueble de Ica, sigue vigente de conformidad con lo previsto en el artículo veinticinco del Decreto Supremo número doscientos noventa y nueve - sesentiocho - HC de catorce agosto - mil novecientos veintiocho. Previa revisión que se hizo del expediente ejecutivo, promovido por el Banco con arreglo a su legislación privativa y estatutos, aprobados por decreto supremo número cuarentinueve del veintidos de junio de mil novecientos veintidos, que se encontró conforme, el Presidente abrió la subasta, la que permaneció abierta por espacio de una hora. En este estado, el señor Otto Koenig Villacis, sub-administrador del Banco Industrial del Perú, sucursal de Ica, presente en el acto, manifestó que se representada acogindose a lo dispuesto en el artículo cuarentitres del decreto supremo doscientos noventa y nueve - sesentiocho HC de catorce de agosto de mil novecientos veintiocho, concordante con el inciso segundo del artículo setenta y

19 / 1 que es
de por
Partes al
29-09-21
Dra. J. C.
del pte.
proceder
Tos. com.
policia
Juciller
H. bar
Ica 25-11



N° 19647875



cuatrocientos cincuentitres

cientos dos del código de Procedimientos bivi-
les, se presenta como postor, con cuyo objeto ofre-
ció la suma de setecientos mil seiscientos sesen-
ta y tres soles sesentiseis centavos, equivalente a las
dos terceras partes de la subasta. Vencida la hora
del remate y no habiéndose presentado otros poste-
res que mejorara la oferta, el Presidente adjudicó
al Banco Industrial del Perú, Sucursal de Ica,
la finca objeto de remate por la suma de
setecientos mil seiscientos sesentiseis soles sesenti-
sis centavos. Con lo que terminó la diligencia
siendo las once y veinte horas, después de forma-
lizarse, leerse y firmarse la presente Acta, por las
personas intervinientes, anteriormente relacionadas,
de todo lo que doy fe. Guillermo Anchorena More,
Jorge Silva Mejía - Mariano Aybar Ore. - Luis
Barboza - Notario. Conclusión. - Formalizado el ins-
trumento instruí a sus otorgantes de su objeto i resul-
tado por la lectura que de todo el les hice, de que
doy fe. se ratificaron y firmaron.

BANCO INDUSTRIAL DEL PERU
SUCURSAL DE ICA

[Signature]
DIGNO VICTOR ROSALES
Apoderado Administrativo

[Signature]
LUIS ALBERTO VALDIVIA
Apoderado Asesor Legal

[Signature]

[Signature]

[Signature]

En Ica, a veintidos de octubre de mil novecien-
tos ochenta, ante mí, Roque Morcoso Calle, Nota //

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 FAJ 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 28/08/2021 14:00:22-0500