



Gobierno Regional Ica

Archivo Regional



CONSTANCIA N° 312

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE: CON FECHA 26 DE OCTUBRE DEL 2021 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 348, PRESENTADA POR DON: **HECTOR EDGARDO REBATA ARROYO**, IDENTIFICADO CON DNI. N° 22271047, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 33 DE:

COMPRA - VENTA E INDEPENDIZACIÓN, HECHA POR: **RANSA COMERCIAL S.A.** A FAVOR DE: **HECTOR EDGARDO REBATA ARROYO Y ESPOSA**, CON FECHA 15 DE FEBRERO DE 2005, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **FELIX CARCELEN SOTELO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 125 VUELTA AL 129 VUELTA, DEL TOMO I DEL BIENIO 2005 - 2006, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 9 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: **HECTOR EDGARDO REBATA ARROYO** CON DNI. N° 22271047, QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**.

ICA, 29 DE OCTUBRE 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: 28/10/2021 11:58:18-0500



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



Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 29/10/2021 11:59:29-0500

de la Serie N° 034499 HD Vuelta del presente registro,
habiéndose otorgado con las formalidades prescritas en la Ley de
Notariado N° 26002, y la firman por ante mi de todo lo
que doy fé.- Se termino la toma de firmas el Diecinueve de
Febrero del Dos Mil Cinco.


Julio Antonio Conerio Meneses


Maria Silvia Orbezo de Conerio


p.p. Banco de Materiales SAC



NUMERO TREINTITRES

COMPRA VENTA E INDEPENDIZACION.- RANSA COMERCIAL
S.A.- A FAVOR DE.- DON HECTOR EDGARDO REBATA
ARROYO Y ESPOSA. =====

En la Ciudad de Pisco - Perú, a los Quince días del
mes de Febrero del año Dos Mil Cinco, ante mi Félix L.

4to Testimonio y Partes
Hector E. Rebata A
19 de febrero 2005



Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 29/10/2021 11:59:37-0500

Nº 034500

H D



Ciento Veintiséis

Sotelo, Notario Público de esta Provincia, identificado Documento Nacional de Identidad N° 22240001, sufragante y Libreta Militar N° 884033, con Registro del Colegio de Notarios de Ica N° 002, fueron presentes: de una parte Don Jaime Andrés Galyán Drago, de nacionalidad Peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 07790250 y Libreta Militar N° 2462447608, con la respectiva constancia de sufragio en las últimas Elecciones Municipales y Regionales realizadas en el país, declara ser de estado civil casado, de ocupación Funcionario, quien procede en nombre y representación de Ransa Comercial S.A., con Registro Único de Contribuyente N° 20100039207, en su calidad de Administrador y con Poderes suficientes inscrito en la Partida Electrónica N° 70202251, Ficha N° 117544, Asiento 40 del Registro de Personas Jurídicas, Libro de Sociedades de Lima y Callao; y de la otra parte Don Héctor Edgardo Rebatta Arroyo, de nacionalidad Peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 22271047, sin constancia de sufragio por haberlo adquirido después de las últimas Elecciones Municipales y Regionales realizadas en el país, declara ser de estado civil casado, de Profesión Docente, y su esposa Doña Jenny Veronist Tello Echegaray de Rebatta, de nacionalidad Peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 21425755, con la respectiva constancia de sufragio en las últimas Elecciones Municipales y Regionales realizadas en el país, declara ser casada con el anteriormente nombrado, de Profesión Docente, ambos proceden por sus propios derechos. Los Comparecientes son mayores de edad, vecinos de esta Ciudad, entendidos en el idioma castellano, con capacidad legal.



conocimiento bastante y libertad completa para contratar, a quienes he identificado con sus respectivos documentos de identidad personal manifestados anteriormente, de lo que doy fé, como igualmente doy fé de haber cumplido con las prescripciones de los Artículos Cincuenticuatro y Cincuenticinco de la Ley de Notariado, quedando advertidos sobre los efectos legales que producirá este instrumento de conformidad con lo que dispone el Artículo Veintisiete de la misma Ley de Notariado, y me entregaron para elevar a Escritura Pública una minuta debidamente firmada y autorizada por Abogado, la que queda archivada bajo el número y folio que le corresponden en su legajo respectivo y cuyo tenor literal es como sigue: =====

MINUTA NUMERO VEINTICUATRO: =====

Señor Notario Público: Sirvase Usted Extender en su Registro de Escrituras Públicas Una de la que conste Contrato de Compra Venta e Independización, que celebran de una parte Ransa Comercial S.A., con R.U.C. 20100039207, con domicilio en Calle Muelle N° 450 - Pisco, representada por su Gerente Zonal Pisco Don Jaime Andrés Galván Drago, Peruano, identificado con D.N.I N° 07790250, casado, con Poder suficiente inscrito en la Partida Electrónica N° 70202251, Ficha 117544, Asiento 40 en el Registro de Personas Jurídicas, Libro de Sociedades Mercantiles de la Oficina Registral de Lima y Callao, a quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se le denominará como El Vendedor; y de la otra parte Don Héctor Edgardo Rehatta Arroyo, Peruano, identificado con D.N.I N° 22271047, casado con Doña Jenny Veronist Tello Echegaray, identificada con D.N.I N° 21425755, ambos con domicilio en Calle Enrique Mestanza N° 405 - Pisco, a quienes en lo sucesivo se les denominará El Comprador, y que se otorga en los términos y condiciones siguientes: =====



Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 29/10/2021 12:00:17-0500

Nº 034498

HD



Ciento Veintisiete

Antecedentes del Dominio.- Ransa Comercial S.A. es

Propietaria de un Predio de 59,000.00 m² de extensión inscrita en la Ficha 008069-01.02.05 del Registro de Propiedad Inmueble de Pisco, adquirido el 5 de Marzo de 1951 ante Notario Ernesto Velarde, donde se ha realizado una Lotización Urbana, denominada "José de San Martín" a nivel de Estudios Preliminares y Habilitación Urbana aprobados por Resoluciones N° 127-98-MPP-ALC de fecha 30-04-98, y 509-98-MPP-ALC de fecha 16-10-98, donde en esta última se autoriza a El Vendedor, a vender libremente los lotes de su propiedad, a nivel de habilitación urbana, consistente en calzadas o pistas, aceras o veredas, redes de agua y desagüe. =====

El Vendedor gestionará y financiará la inversión para la dotación del suministro de energía eléctrica, actuando como interesado y/o usuario en lo correspondiente a la ejecución de la Red de Distribución Primaria y Red de Distribución Secundaria, correspondiéndole cualquier reembolso que corresponda y que Electro Sur Medio S.A.A., realice por la ejecución de dichas obras. =====

Corresponderá a El Comprador, de conformidad con el Artículo 163° del Reglamento de la Ley de Concesiones Eléctricas, aprobado por D.S. N° 009-93-PCM, solicitar la conexión de la acometida domiciliaria en el inmueble que construya. =====

Segundo: Del Lote materia de Compra Venta.- Formando parte de dicha Habilitación Urbana, denominada "José de San Martín" en el Asiento 2B de la Ficha 008069-01.02.05, se encuentra el Lote 02 de la Manzana "D" con un área de 226.00 m² con los siguientes linderos: =====

Frente o Norte.- con la Calle 5, con 8.00 ml.; =====

Por el Fondo o Sur.- con los Lotes 27 y 28, con 14.00 ml.; ==

Por el Oeste o mirando el Frente Lado Derecho, con la Av. San



Isidro, con 21.10 ml.;
Por el Este o mirando el Frente Lado Izquierdo, con el Lote 3,
con 20.00 ml., respectivamente.

Tercero: Objeto del Contrato.- Por el presente contrato El
Vendedor se obliga a transferir la propiedad del bien
descrito en la Cláusula Segunda que antecede a favor de El
Comprador. Por su parte El Comprador, se obligan a pagar
a El Vendedor el monto del precio pactado en la cláusula
siguiente en el modo y forma que allí se indica.

Cuarto: Precio y Forma de Pago.- El precio del bien objeto de
la prestación a cargo de El Comprador asciende a la suma de
US\$ 8,136 (Ocho Mil Ciento Treintiséis y 00/100 Dólares
Americanos), que corresponde al precio que se vende el metro
cuadrado ascendente a la suma de US\$ 36.00 por el área de
226.00 m², suma que El Comprador ha pagado a entera
satisfacción de El Vendedor a la firma de la presente minuta,
con lo que se tiene pagado el íntegro del precio de venta.

Quinto: Equivalencia entre el precio y el inmueble transferido.-
Los contratantes declaran que hay la más justa equivalencia entre el
precio del inmueble por lo que convienen en realizar mutua y
recíproca donación en cualquier diferencia que en el hecho pudiera
existir, error, dolo, lesión y cualquier otra que pudiera hacer ineficaz
el presente documento.

Sexto: De la Independización del Lote.- En este mismo acto El
Comprador solicita al Señor Registrador del Registro de la Propiedad
Inmueble de Pisco, que de conformidad con el Artículo 73° del
Reglamento General de los Registros Públicos, proceda a la
independización del Lote 02 de la Manzana "D" en una nueva
Partida Registral.



Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 29/10/2021 12:00:39-0500

Nº 034496

HD



Ciento Veintiocho

Obligación de las Partes.- El Vendedor, entrega el bien objeto del presente contrato, acto que se reputa efectuado con la constancia de las firmas contenidas en la presente minuta; en consecuencia, el inmueble materia de venta pasa al dominio, posesión y usufructo de El Comprador, con todos sus usos, entradas, salidas, aires, costumbres, servidumbres, y en general con todos los derechos que a la propiedad le corresponde y pudieran corresponderle, inclusive los accesorios, sin reservarse El Vendedor nada para sí.

Octavo: Obligación de Saneamiento.- El Vendedor declara que el bien del objeto de prestación a su cargo se encuentra al momento de celebrarse el contrato, libre de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial, y en general a todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad y/o el derecho de propiedad, posesión o uso del bien. No obstante El Vendedor se obliga al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el Art. 1495 del Código Civil.

Noveno: Solución de Controversias.- Cualquier controversia que pudiera derivarse de la ejecución del presente contrato, será resuelta de manera directa por las partes, de no solucionar la misma, acuerdan someterse a la competencia de un Centro de Conciliación con domicilio en la Ciudad de Pisco; de no lograr conciliar sus diferencias, por común acuerdo se someten a los Jueces y Tribunales de la Ciudad de Pisco.

Décimo: Obligaciones Tributarias.- El Vendedor declara estar al día con el Impuesto Predial y que no se adeuda al Pisco y al Municipio por concepto de impuestos, arbitrios ni gabelas y sin embargo las partes asumirán en forma solidaria cualquier pago adicional que se tenga por estos u otros conceptos.



El Vendedor declara en forma expresa que el presente contrato se encuentra exento del pago del Impuesto de Alcabala de enajenaciones de conformidad con lo dispuesto en el Art. 25 del Decreto Legislativo 776. =====

Décimo Primero: Gastos del Contrato.- Los gastos notariales, registrales y administrativos que origine dicha minuta, la escritura pública y su posterior inscripción, son de cuenta y cargo de El Comprador, debiendo entregar una copia simple de la presente escritura a El Vendedor. =====

Décimo Segundo: Normas Aplicables.- En todo lo no expresamente previsto en el presente contrato se aplicarán los uornas establecidas en el Código Civil. =====

Décimo Tercero: Ratificación.- Las partes se ratifican en el contenido de las estipulaciones del presente contrato, señalando que son la expresión fiel de su voluntad emitida libremente. =====

Agregue Usted Señor Notario las demás cláusulas de Ley y en su oportunidad curse los partos correspondientes al Registro de la Propiedad Inmueble de Pisco, para su correspondiente inscripción.- Pisco, 14 Abril del 2004.- Autoriza la Minuta: Firma legible - Dr. Dino A. Lévano Barrientos - Abogado - Reg. C.A.L N° 1301 - Reinscrip. N° 658.- p.p. Ransa Comercial S.A. - Firma legible - Jaime Galván Drago - Gerente Zonal Pisco.- Rebatta A. - Héctor Edgardo Rebatta Arroyo.- Jenny Tello E. - Jenny Verenist Tello Echegaray. =====

INSERTO.- COMPROBANTE DE PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA.- Un Escudo de Pisco.- Municipalidad Provincial de Pisco.- Impuesto a las Transferencias - D.L. N° 303.- Un Sello que dice: Municipalidad Provincial de Pisco - Habilitado -



Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452393617 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 29/10/2021 12:01:00-0500

Nº 034494

H D



Ciento Veintinueve

776 y Ley 27616.- N° 09420.- Datos Relativos a los
Fiscantes: Lib. Trib.- Apellidos y Nombres o Razón Social.- Domicilio
Fiscal.- Vendedor: 20100039207.- Ransa Comercial S.A.- Calle Muelle
N° 450.- Comprador: 22271047.- Héctor Edgardo Rebatta Arroyo -
Jenny Verenist Tello Echegaray.- Calle Enrique Mestanza N° 405.-
Datos Relativos al Contrato: Naturaleza del acto o contrato: Compra
Venta.- Fecha del Contrato: 14 Abril 2004.- Ubicación del inmueble
que se transfiere: Urbanización "José de San Martín" D-02.- Concepto
y Monto del Pago: Impuesto: Alcabala de Enajenaciones: \$ 8,136.00
T/C 3.32 = 27,011.52.- Monto del Pago: 27,011.52.- INAFECTO.-
Otro Sello que dice: Municipalidad Provincial de Pisco - División
Fiscalización Tributaria.- Un Visto.- Fecha de Pago: Día 14 / Mes
Febrero / Año 2005.- Firma del Contribuyente: Rebatta A. =====
CONSTANCIA.- CERTIFICO: De conformidad con lo dispuesto por
el numeral 7.1 del Artículo 7 del Decreto Legislativo N° 939 en
el cumplimiento de la obligación nacida del acto jurídico, y referente
a la Compra Venta e Independización, a que se contrae la
presente Escritura Pública no se me ha exhibido ninguno de los
medios de pago previstos por el Artículo 5 del referido Decreto
Legislativo.

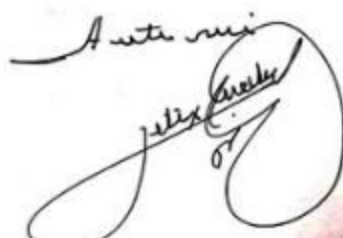
CERTIFICACION.- Doy fe; Que tengo a la vista la Declaración
Jurada de Autoavalúo (Hoja Resumen y Predio Urbano),
correspondiente al inmueble materia de la compra venta signados con
el Nro. 029596, y comprobantes de pago del impuesto predial
signados con los Nros. 152741 al Nro. 152744, correspondientes a
los Cuatros Trimestres del año 2005, emitidos por la Municipalidad
Provincial de Pisco, a nombre de Don Héctor Edgardo Rebatta
Arroyo y Esposa, y recepcionados con fecha 14 de Febrero del año
en curso.

CONCLUSION. - Estando conformes los otorgantes con el tenor de la minuta e insertos transcritos previa la lectura que de toda esta escritura les hice yo el Infrascrito Notario a solicitud de los mismos, de lo que doy fé, se afirman y ratifican en todas y cada una de sus partes, declarando conocer entre ellos sus correspondientes identidades, eximiéndose el Infrascrito Notario de cualquier responsabilidad, respecto a la identidad de los otorgantes, amparándose en lo dispuesto en el Artículo 55 tercer Párrafo de la Ley de Notariado, dejando constancia que la presente escritura Se inicia en la foja del Papel Notarial de la Serie N° 034499 HD Vuelta y Termina en la foja del Papel Notarial de la Serie N° 034494 HD Vuelta del presente registro, habiéndose otorgado con las formalidades prescritas en la Ley de Notariado N° 26002, y la firman por ante mi de todo lo que doy fé.- Se termino la toma de firmas el Diecinueve de Febrero del Dos Mil Cinco.


P.P. Rayla Comercial S.A.


Hector Legado Rebanal Arce


Jenny Veronisa Tello Echegaray


Ante mi
Jesús Quispe

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: 28/10/2021 12:02:07-0500