



CONSTANCIA N° 107

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE: CON FECHA 02 DE MARZO DEL 2022 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 139, PRESENTADA POR DOÑA: **JANNET PATRICIA ARONI BELLIDO**, IDENTIFICADA CON DNI. N° **41858191**, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 253 DE:

COMPRA - VENTA, HECHA POR: **VICTOR MANUEL ARANA CORNEJO, INES BEATRIZ ARANA DE ANTEZANA, DANY LUCIA ARANA CUADROS, VICTOR GILBERTO ARANA CUADROS, LUIS ALBERTO ARANA CUADROS Y ELSA LOURDES ARANA CUADROS** A FAVOR DE: **JANNET PATRICIA ARONI BELLIDO**, CON FECHA 27 DE ABRIL DE 2017, LLEVADA A CABO ANTE EL NOTARIO CESADO, **RICARDO ALBINO MEJIA CORDERO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 938 AL 941, DEL TOMO II DEL AÑO 2017, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 4 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 DOÑA: **JANNET PATRICIA ARONI BELLIDO** CON DNI. N° **41858191**, QUEDANDO FACULTADA PARA PRESENTAR ANTE LA **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**.

ICA, 14 DE MARZO DEL 2022.

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452383817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 14/03/2022 18:53:01-0500

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



NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE

S-002 0103589 FS



.....
POR EL LATERAL DERECHO CON CALLE LOS MIRLOS, EN LÍNEA RECTA CON 7,00 ML.....
POR EL LATERAL DERECHO CON EL LOTE N° 08 Y 09 DE LA MANZANA "B", EN LÍNEA RECTA CON 23,75 ML.....
POR EL LATERAL DERECHO CON EL LOTE N° 10, 11 Y 12 DE LA MANZANA "B", EN LÍNEA RECTA CON 23,75 ML.....
POR EL FONDO CON EL LOTE N° 02 DE LA MANZANA "B", EN LÍNEA RECTA CON 7,00 ML.....
LOTE QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN LA PARTIDA NÚMERO 11034466 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA OFICINA REGISTRAL DE NASCA.....
SEGUNDO.- DE LA HISTORIA DE DOMINIO.....
LA VENDEDORA ADQUIRIÓ LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSIÓN QUE LA QUE ENAJENA, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE DIVISION Y PARTICION DE BIENES, CELEBRADA CON SUS DEMÁS COHEREDEROS ELOYSA ISABEL CUADROS PAZOS DE ARANA Y PRIMITIVO MÁXIMO CUADROS PAZOS, POR ANTE LA NOTARIA DE NASCA QUE DESPACHA LA DRA. YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN CON FECHA 28-11-89, ASÍ MISMO CONCORDANTES CON LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACLARACION Y RECTIFICACION DE LA SEÑALADA ANTERIORMENTE, CELEBRADA CON SUS COHEREDEROS, ANTE NOTARIO PÚBLICO LUIS ERNESTO LIBON URRUTIA CON FECHA 21 DE AGOSTO DEL 2008, RESULTANDO SER TITULARES DE UN ÁREA DE 16,798.24 M² (DIECISEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PUNTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS), INMUEBLE SOBRE LA QUE SE DESARROLLÓ UN PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA EJECUTADA DENOMINADA "CARICELÉN "C" APROBADA EN VÍA DE REGULARIZACIÓN POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA, MEDIANTE RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA NÚMERO 115-2013-MPN, DE FECHA 27-03-2013 Y SU ACLARATORIA, RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA NÚMERO 210-2013 DE FECHA 30-05-2013, CONFORME CONSTA INSCRITA EN LA PARTIDA NÚMERO 11026641 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE NASCA, INMUEBLE QUE CONSTITUYE BIEN PROPIO DE LA VENDEDORA.....
TERCERO.- DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.....
POR MEDIO DE LA PRESENTE LA VENDEDORA, DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DE LA COMPRADORA, EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA.....
CUARTO.- DEL PRECIO PACTADO.....
EL PRECIO PACTADO DE COMÚN ACUERDO POR EL INMUEBLE ALUDIDO EN LA CLÁUSULA PRIMERA ES DE VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTUANO Y QUATRO NUEVOS SOLES. (S/ 25,881.48).....
LAS PARTES DECLARAN QUE ENTRE EL BIEN QUE SE TRANSFIERE Y EL PRECIO PACTADO EXISTE JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA, HACIÉNDOSE MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN DE CUALQUIER DIFERENCIA DE MÁS O MENOS QUE PUDIERA EXISTIR Y QUE HOY NO PERDIBEN, POR TANTO RENUNCIAN EXPRESAMENTE A TODA ACCIÓN O EXCEPCIÓN QUE POR DOLO, LESIÓN, ERROR Y OTRO VICIO DE VOLUNTAD QUE PUEDIERAN DETERMINAR LA INVALIDEZ DEL PRESENTE CONTRATO.....
QUINTO.- DE LA FORMA DE PAGO Y ENTREGA DE POSESIÓN.....
EL PRECIO SERÁ CANCELADO AL CONTADO SIN MÁS CONSTANCIA QUE LAS FIRMAS PUESTAS AL FINAL DEL PRESENTE DOCUMENTO, EN CUYO ACTO SE ENTREGARÁ LA POSESIÓN DEL INMUEBLE MATERIA DE VENTA.....
SEXTO.- DE LA EXTENSIÓN DEL CONTRATO.....
LA PRESENTE COMPRAVENTA ES AD-CORPUS Y COMPRENDE ADÉMÁS DEL INMUEBLE, SUS ASES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS Y EN GENERAL TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE PUDIERA CORRESPONDER, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA.....
SEPTIMO.- DEL SANEAMIENTO.....
LA VENDEDORA DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE, SOBRE EL BIEN QUE ENAJENA NO PESA CARGA O GRAVAMEN, SEA ÉSTA DE HIPOTECA O EMBARGO, NI ALGUNA OTRA MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL DESTINADA A LIMITAR O RESTRINGIR SU DOMINIO, OBLIGÁNDOSE DESDE LUEGO AL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN, VICIOS OCULTOS Y HECHO PROPIO.....
OCTAVO.- DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE HABILITACIÓN.....
LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE HABILITACIÓN URBANA, COMPLEMENTARIAS A LAS YA EXISTENTES, TALES COMO LA INSTALACIÓN DE LAS REDES DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA, CONSTRUCCIÓN DE PISTAS Y VEREDAS, PODRÁ SER PROMOVIDO POR LOS VENDEDORES Y PUESTO A CONOCIMIENTO DE TODOS LOS INTEGRANTES DE LA HABILITACIÓN URBANA, ESTABLECIÉNDOSE EN ESTE ACTO QUE EL COSTO QUE OCASIONE TAL EJECUCIÓN DE OBRAS, SERÁ ASUMIDO POR TODOS ELLOS EN FORMA PROPORCIONAL A LA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE LOS INMUEBLES QUE POSEAN, SOLO EN EL SUPUESTO CASO DE CONTAR CON LA APROBACIÓN DE LA MITAD MÁS UNO DE LOS DEMÁS PROPIETARIOS, ACUERDO QUE SE ESTABLECE POR TRATARSE DE UNA HABILITACIÓN URBANA EJECUTADA PARCIALMENTE, LA MISMA QUE FUE APROBADA EN VÍA DE REGULARIZACIÓN.....



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Móvivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 14/03/2022 18:08:50-050

NOVECIENTOS CUARENTA

S-002 0103590 FS



EL CUMPLIMIENTO DE LA PRESENTE CLAUSULA DARA LUGAR A LA RESOLUCION DEL PRESENTE CONTRATO. *****
 DE LOS GASTOS DE CONTRATACION. *****
 DE LOS GASTOS QUE EL PRESENTE CONTRATO ORIGINE, TALES COMO DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES SERA
 ASESORADO POR LA COMPRADORA *****
 ABRINDO USTED SEÑOR NOTARIO LAS CLAUSULAS DE LEY Y CURSE LOS PARTES CORRESPONDIENTES A LOS REGISTROS
 PUBLICOS PARA SU INSCRIPCION *****
 NASCA, 26 DE MAYO DEL 2011 *****
 FIRMA DE ELOYSA ISABEL CUADROS DE ARANA - DNI N° 22067834.- FIRMA DE JANNET PATRICIA ARONI BELLIDO - DNI N° 41622191. -
 AUTORIZA LA MINUTA EL DR. BARTOLOME MALDONADO MEDINA, ABOGADO REG. CAJ. 1529, REINSC. 966 *****
 CLAUSULA ADICIONAL: *****
 POR EL PRESENTE CLAUSULA ADICIONAL INTERVIENEN EN CALIDAD DE HEREDEROS DE ELOYSA ISABEL CUADROS DE ARANA
 SION CONSTA DE LA SUCESION INTESTADA INSCRITA EN LA PARTIDA NUMERO 11041620 DEL REGISTRO DE SUCESION INTESTADA
 DE NASCA LOS SEÑORES: VICTOR MANUEL ARANA CORNEJO, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD
 NUMERO 19718419, DE ESTADO CIVIL VIUDO, CON DOMICILIO EN FUNDO CARCELÉN SIN NUMERO, DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA,
 DEPARTAMENTO DE ICA; QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO Y EN REPRESENTACION DE: INES BEATRIZ ARANA DE
 ARTEZANA, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 22070496, VICTOR GILBERTO ARANA CUADROS, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD
 NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 22070496, VICTOR GILBERTO ARANA CUADROS, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 22080019, Y ELSA
 ARANA CUADROS, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 37833085, SEGUN FACULTADES INSCRITA EN LA
 PARTIDA ELECTRONICA NUMERO 11841129 DEL REGISTRO DE MANDATOS Y PODERES DE NASCA, Y DE LA OTRA PARTE JANNET
 PATRICIA ARONI BELLIDO PERUANA, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 41622191, DE ESTADO CIVIL SOLTERA,
 CON DOMICILIO EN CALLE FERMIN TANGUIS MANZANA A-2, EN EL DISTRITO NASCA, PROVINCIA DE NASCA Y DEPARTAMENTO DE ICA;
 EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES. *****
 PRIMERA CLAUSULA ADICIONAL: ANTECEDENTES. *****
 MEDIANTE CONTRATO DE COMPRA VENTA DE FECHA 26 DE MAYO DEL 2011, LA VENDEDORA ELOYSA ISABEL CUADROS DE ARANA
 TRANSFIRIO A LA COMPRADORA JANNET PATRICIA ARONI BELLIDO, UN LOTE DE TERRENO URBANO DESCRITA EN LA CLAUSULA
 PRIMERA DEL CITADO CONTRATO. *****
 SEGUNDA CLAUSULA ADICIONAL: DE LA CANCELACION. *****
 LAS PARTES INTERVINIENTES MANIFIESTAN QUE EL PRECIO DE VENTA DE VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTUO Y 48700
 SOLES (S. 25,8148) SE ENCUENTRA TOTALMENTE CANCELADO. *****
 TERCERA CLAUSULA ADICIONAL: DE LA RATIFICACION. *****
 MEDIANTE LA PRESENTE CLAUSULA ADICIONAL LAS PARTES INTERVINIENTES PRESTAN SU CONFORMIDAD A LA MINUTA Y RATIFICAN
 LOS DEMAS TERMINOS Y CONDICIONES PACTADOS EN EL CONTRATO DE COMPRA VENTA DE FECHA 26 DE MAYO DEL 2011, EL CUAL
 MANTIENE PLENA VIGENCIA Y VALIDEZ LEGAL. *****
 USTED SEÑOR NOTARIO DE SERVIRA AGREGAR LA INTRODUCCION Y CONCLUSION DE LEY, PASANDO LOS PARTES A LOS REGISTROS
 PUBLICOS PARA SU CORRESPONDIENTES INSCRIPCION *****
 NASCA 24 DE ABRIL DEL 2017 *****
 FIRMA DE VICTOR MANUEL ARANA CORNEJO.- FIRMA DE JANNET PATRICIA ARONI BELLIDO, *****
 AUTORIZA LA CLAUSULA ADICIONAL DE LA MINUTA LUISA CRISTINA LAY BRENNER, ABOGADA, REG. C.A.L. 4898 *****
 CONCLUSION *****
 FORMALIZADO EL PRESENTE INSTRUMENTO, FUE LEIDO POR LOS COMPARECIENTES, RATIFICÁNDOSE EN SU CONTENIDO
 MANIFIESTANDO SER CONSCIENTES DE LOS ALCANCES, EFECTOS Y RESPONSABILIDADES DEL ACTO QUE CELEBRAN, EXONERANDO
 DE LOS MANDOS AL NOTARIO, DECLARANDO QUE SE TRATA DE UN ACTO VALIDO Y NO SIMULADO, MANIFIESTANDO IGUALMENTE
 CONOCER LOS ANTECEDENTES Y/O TITULOS QUE DAN ORIGEN AL PRESENTE INSTRUMENTO, PROCEDIERON A FIRMARLO SIN
 MODIFICACION ALGUNA. *****
 CONFORMIDAD DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 27 DEL DECRETO LEGISLATIVO NUMERO 1049 EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA DE
 HABER CUMPLIDO CON ADVERTIR A LOS OTORGANTES SOBRE LOS EFECTOS LEGALES DEL INSTRUMENTO PUBLICO NOTARIAL QUE
 AUTORIZA. *****

NOVECIENTOS CUARENTA Y UNO

S-002 0103591 F5



DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR LOS ARTICULO 5°, ARTICULO 7.1 DE LA LEY Nº 28194 DEL DECRETO LEY Nº 150-2007-EP SEÑALO EXPRESAMENTE QUE NO SE ME EXHIBIÓ NINGUNO DE LOS MEDIOS DE PAGOS SEÑALADOS EN

CONSTANCIA RICARDO ALIRIO MEJIA CORDERO, NOTARIO PÚBLICO DE NASCA, DEJO CONSTANCIA DE HABER TENIDO A LA VISTA LOS FORMULARIOS HR, PU Y RECIBO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL AÑO 2011 EXPEDIDOS POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA, RESPECTO DEL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA. ASMISMO, DEJO CONSTANCIA QUE LA PRESENTE TRANSFERENCIA SE ENCUENTRA EXONERADA DEL IMPUESTO DE ALCABALA.

CONSTANCIA DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL LITERAL B 1 DEL NÚMERAL 1 DEL ARTICULO 130 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, DEJO CONSTANCIA QUE LA VENDEDORA, HA PRESENTADO ANTE MI LA CORRESPONDIENTE COMUNICACIÓN DE NO ENCONTRARSE OBLIGADA A EFECTUAR EL PAGO DEFINITIVO DEL IMPUESTO A LA RENTA DE SEGUNDA CATEGORIA POR ENAJENACION DE INMUEBLES O DERECHOS SOBRE LOS MISMOS.

CONVENIO DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE (1526) DEL CODIGO CIVIL, AL SER LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO UN CONTRATO CONSENSUAL, SU VALEDEZ Y PERFECCIONAMIENTO LO DA EL ACUERDO DE LAS PARTES RECORRIDO EN LA MINUTA INSERTA, SIENDO LAS PARTES CONTRATANTES LAS UNICAS RESPONSABLES DE LO QUE EN ELLA SE ESTIPULE. POR TANTO, LA ESCRITURA PUBLICA UNICAMENTE LE DA SOLEMNIDAD A DICHO ACUERDO.

CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DEL DECRETO LEGISLATIVO Nº 1108: YO EL NOTARIO DEJO CONSTANCIA DE HABER CUMPLIDO CON LA SETIMA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y MODIFICATORIA DEL D. LEG. 1108, DECRETO LEGISLATIVO DE LUCHA EFICAZ CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS Y OTROS DELITOS RELACIONADOS A LA MINERIA LEGAL Y CRIMEN ORGANIZADO, QUE MODIFICA EL ARTICULO 8º Y 8º INCISO K) DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO Nº 1049, MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO 1232 EN TAL SENTIDO SE DEJA CONSTANCIA DE HABER EFECTUADO LAS MÍNIMAS ACCIONES DE CONTROL Y DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS, ESPECIALMENTE VINCULADO A LA MINERIA LEGAL U OTRAS FORMAS DE CRIMEN ORGANIZADO, RESPECTO A TODAS LAS PARTES INTERVINIENTES EN LA TRANSACCIÓN, ESPECIFICAMENTE CON RELACIÓN AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES U OTROS ACTIVOS INVOLUCRADOS EN DICHA TRANSACCIÓN, ASÍ COMO CON LOS MEDIOS DE PAGO UTILIZADOS, DE SER EL CASO, EN EL ACTO QUE POR LA PRESENTE SE FORMALIZA.

LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE INICIA Y CONCLUYE EN LOS PAPELES DE SERIE NUMERO 0103080 Y NUMERO 0103091 RESPECTIVAMENTE.

CONCLUYE EL PROCESO DE FIRMAS DE VICTOR MANUEL ARANA CORNEJO Y JANNET PATRICIA ARON BELLUO, CON FECHA VEINTISETE DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISIETE, FECHA EN LAS QUE FIRMAN EL PRESENTE INSTRUMENTO E IMPRIMEN SUS MARILLAS DACTILARES, CONCLUYENDO EN ESTA FORMA Y FECHA DICHO PROCESO, PROCEDIENDO A LA AUTORIZACION DEL PRESENTE INSTRUMENTO EL DIA VEINTISETE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

VICTOR MANUEL ARANA CORNEJO

JANNET PATRICIA ARON BELLUO

NOTARIO

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: 14/03/2022 19:08:25-0500