



Gobierno Regional Ica

Archivo Regional



CONSTANCIA N° 079

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 08 DE MARZO DEL 2023 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 69, PRESENTADA POR DON: **RONNY EDINNO SANCHEZ MAGALLANES**, IDENTIFICADO CON DNI. N° **43232001**, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 910 DE:

COMPRA - VENTA, HECHA POR: **EMILIO ROJAS MARTINEZ** A FAVOR DE: **RAUL SATURNINO ROMERO CAVERO E IRMA VIRGINIA GALINDO ALVARADO**, CON FECHA 11 DE AGOSTO DE 1997, LLEVADA A CABO ANTE LA EX NOTARIA CESADA, **YOLANDA VELASQUEZ CARRIÓN**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 2363 AL 2365 VUELTA, DEL TOMO V DEL BIENIO 1997 - 1998, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 6 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 DON: **RONNY EDINNO SANCHEZ MAGALLANES**, IDENTIFICADO CON DNI. N° **43232001**, QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 13 DE MARZO DEL 2023.

FIRMADO DIGITALMENTE POR
Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
ARCHIVO REGIONAL DE ICA
DIRECTOR

2004

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462383817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 13/03/2023 08:40:34-0500





//LOS CINCUENTICUATRO Y TRES SIGUIENTES DE LA LEY DEL NOTARIADO
ME ENTREGARON UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADO, PARA -
QUE SU CONTENIDO SEA ELEVADO A INSTRUMENTO PÚBLICO, LA CUESTIONA-
DA CON EL N° 795, QUEDA AGREGADA EN SU LEGajo RESPECTIVO Y CUYO -
TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: -
M I N U T A -
SEÑOR NOTARIO: SE LE VA DE UO. EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS
PÚBLICAS, UNA DE COMPRA VENTA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE: DON E-
MILIO ROJAS MARTINEZ, IDENTIFICADO CON L.E. N° 22064061, EN REPRESENTACIÓN DE DON ALDO ULDARICO ELIAS VALENZA COMO VENDEDOR, Y DE
LA OTRA PARTE: DON PAUL SATURNINO ROMERO CAMERO IDENTIFICADO DON
L.E. N° 07428885 y DOÑA YVANA VIRGINIA GALINDO ALVARADO, IDENTIFICA-
DA CON L.E. N° 07428884, COMO COMPRADORES, BAJO LOS TÉRMINOS Y CON-
DICIONES SIGUIENTES: -
PRIMERO: DON ALDO ULDARICO ELIAS VALENZA, CON FECHA 12 DE MARZO
DE 1,997, OTORGA PODER ESPECIAL A FAVOR DE DON EMILIO, ROJAS MAR-
TÍNEZ, POR ANTE LA NOTARÍA PÚBLICA DEL DR. ABRAHAM VELAZQUEZ AL-
VÁREZ DE LA CIUDAD DE LIMA A FIN DE QUE EN SU NOMBRE Y REPRESENTACIÓN EFECTÚE LA VENTA DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA ZARU-
MILLA SIN NÚMERO SAN CARLOS DE LA CIUDAD DE NASCA, EL MISMO QUE
DEBERÁ SER INSERTADO A LA PRESENTE MINUTA -
SEGUNDO: EL VENDEDOR, ES PROPIETARIO DEL INMUEBLE URBANO UBICADO
EN LA AVENIDA ZARUMILLA, SIN NÚMERO SAN CARLOS, DEL DISTRITO OT-
PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA, ENCERRADO DENTRO DE LOS
LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SIGUIENTES POR EL NORTE CON UNA
PASADAJE QUE SE PROLONGA CON PROPIEDAD DE JESÚS MUÑOZ CORDOVA, PLÁ-
CIDA VALENZUELA Y NÉSTOR ARIAS PINTO, POR EL SUR CON LA CALLE ZA-
RUMILLA, POR EL ESTE CON PROPIEDAD DE JESÚS OVALVEZ ROJAS, Y POR



PIRO
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enique FAU 20462393817 hard
Móvivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 13/03/2023 08:36:21-0500



- Dos mil trescientos sesenta y cinco -
Nº 055527

...EL OESTE CON PROPIEDAD DE EUSEBIO CALLE MARCA, ANTES DE UN
 AREA TOTAL DE 532 METROS CUADRADOS, PERO EFECTUADA LA MEDICIÓN DE
 DEL PRECITADO INMUEBLE HOY CUENTA CON UNA EXTENSIÓN DE 458.28 M²
 TROS CUADRADOS.
TERCERO: ESTA PROPIEDAD FUE ADQUIRIDA POR DON MANUEL FERNANDO E-
 LÍAS GUERRA PARASU HIJO ALDO ULDARICO ELÍAS VALENZA, DE SU ANTE-
 RIOR PROPIETARIO DOÑA AMELIA ELÍAS ANCAVA, SEGÚN ESCRITURA PÚBLI-
 CA CELEBRADA PORANTE LA NOTARIO DRA. YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN DE
 LA CIUDAD DE TACNA, CON FECHA 07 DE DICIEMBRE DE 1,994, CONFORME
 CONSTA EN LA CLAUSULA TERCERA DEL REFERIDO INSTRUMENTO.
CUARTO: POR EL PRESENTE INSTRUMENTO EL VENDEDOR DA EN VENTA REAL
 Y ENAJENACIÓN PERPETUA A LOS COMPRADORES EL INMUEBLE DESCRITO EN
 LA CLAUSULA SEGUNDA, POR EL PRECIO TOTAL DE \$6,000.00 (SEIS MIL
 DOLARES AMERICANOS) QUE ES PAGADO CON CHEQUE Nº 05475078 POR AN-
 TE LA AGENCIA BANCARIA INTERBANC, Y QUE EL VENDEDOR DECLARA HA-
 BER RECIBIDO A SU ENTERA SATISFACCIÓN.
QUINTO: LOS CONTRATANTES DECLARAN QUE DENTRO DEL PRECIO DE VENTA
 ESTÁ COMPRENDIDO TODO CUANTO DEHECHO Y POR DERECHO CORRESPONDE,
 LE SEA ACCESORIO O INHERENTE O PERTENEZCA EL BIEN VENDIDO, TALES
 COMO EL TERRENO Y SU CONSTRUCCIÓN, SUS ENTRADAS, SALIDAS, USOS-
 Y COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, AIRES, ETC. SIN RESERVA NI LIMITA-
 CIÓN ALGUNA.
SEXTO: EL VENDEDOR DECLARA QUE SOBRE EL BIEN ENAJENADO NO PESA
 NINGUN GRAYÁMEN, HIPOTECA, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, Y
 EN GENERAL ACTO O CONTRATO LIMITATIVO DE SU DERECHO DE DOMINIO Y
 LIBRE DISPOSICIÓN, NO OBTANTE LO CUAL SE OBLIGA AL SANEAMIENTO
 POR EVICCIÓN CONFORME A LEY.
SETIMO: EN MÉRITO DEL PRESENTE DOCUMENTO LOS COMPRADORES PASAN A



FIRMA
 DIGITAL

... TOMAR POSESIÓN EN FORMA LLANA Y PACÍFICA DEL INMUEBLE MATERIA...
 ... EN VIRTUD DE HABER EXISTIDO ENTENDIMIENTO, ACUERDO Y...
 ... BUENAFÉ...
 ... OCTAVO: TANTO VENDEDOR COMO COMPRADORES DECLARAN QUE EXISTE LA...
 ... MÁS JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA ENTRE EL VALOR JUSTO Y EL QUE...
 ... LEGALMENTE CORRESPONDE AL BIEN, POR LO QUE SE HACEN ENTRE...
 ... MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN, DE CUALQUIER EXCESO O DIFEREN...
 ... ACCIÓN O EXCEPCIÓN POR BOLO, ERROR, LESIÓN O CUALQUIER OTRA QUE...
 ... TIENDA A INVALIDAR O ANULAR EL PRESENTE CONTRATO, DE COMPRA...
 ... VENTA...
 ... NOVENO: TODOS LOS GASTOS QUE OCASIONE ELEVAR ESTA MINUTA A ESCRIT...
 ... TURA PÚBLICA SERÁN SUFRAGADOS POR LOS COMPRADORES...
 ... AGREGUE Ud. SEÑOROTARIO LA INTRODUCCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LEY, DE...
 ... BIENDO PAGAR LAS PARTES CORRESPONDIENTES A LOS REGISTROS PÚBLI...
 ... AN ARAJADO ROTARIO...
 ... AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTISIETE... FIRMADO: FIRMA DE EMILIO...
 ... ROJAS MARTINEZ... FIRMA DE RAÚL SATURNINO ROMERO CAVERO... FIRMA DE...
 ... YRMA VIRGINIA GALINDO ALVARADO... AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA...
 ... POR LA RA. MARÍA S. MÁRQUEZ ARIAS-ABOGADO C.A.I. REG.1281 REINS...
 ... 520...
 ... ANOTACIÓN EN LA MINUTA... EL PAGO DE IMPUESTO DE ALCABALA QUEDA SU...
 ... JETO DE ACUERDO A LO QUE DISPONE EL DECRETO LEGISLATIVO Nº 776 LEY...
 ... DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL EN ACTUAL VIGENCIA...
 ... Y, JAUDICIAL O EXTERIOR...
 ... TO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTISIETE... YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN NO...
 ... TARIA ABOGADO DE LA PROVINCIA DE NASCA... UN SELLO DE LA NOTARÍA...
 ... INSERTO PODER ESPECIAL... NÚMERO: KARDEX: 98438... REG. 313... FS. 15, 6...
 ... 23... PODER ESPECIAL QUE OTORGA: DON ALDO ULDRICO ELIAS VALENZA...
 ... A FAVOR DE: DON EMILIO ROJAS MARTINEZ... J.M.G.



FINCA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enique FAU 20462393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 13/03/2023 08:36:35-0500



- Dos mil trescientos sesentaino -
Nº 055535

EN LA CIUDAD DE LIMA, DISTRITO DE MIRAFLORES, A LOS DOCE DÍAS
MES DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTISIETE, ANTE MI ABRAHAM
VELARDE ALVAREZ ABOGADO NOTARIO PÚBLICO DE ESTA CAPITAL, PERUANO
CON LIBRETA MILITAR Nº 900600 Y CON LIBRETA ELECTORAL NE07668426, COM
COMPARECEN: DON ALDO ULDARICO ELIAS VALENZA, PERUANO, SOLTERO, ALFE
REZ DE FRAGATA, IDENTIFICADO CON EL CARNET DE IDENTIDAD PERSONAL
Nº 00925123, CON DOMICILIO EN ASUNCIÓN Nº 354, SANTA PATRICIA LA MO
LINA QUIÉN PROCEDE POR DERECHO PROPIO. EL COMPARECIENTE ES MAYOR
DE EDAD, HÁBIL PARA CONTRATAR, RAZONABLEMENTE EN EL IDIOMA, CAPTE
LLANO A QUIÉN IDENTIFICO, PROCEDE CON CAPACIDAD, LIBERTAD, Y CO
NOCIMIENTO BASTANTE PARA CONTRATAR, SEGÚN LO HE COMPROBADO POR EL
EXAMEN QUE LE HE HECHO PREVIAMENTE, DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN
LOS ARTÍCULOS 54 Y 55 Y 58 DE LA LEY DEL NOTARIADO, Y ME MANI
Fiesta que es su voluntad otorgar poder (sin minuta) a favor de
IT DOMINILTO ROSA MARTINEZ, PARA QUE EN SU NOMBRE Y REPRESENTA
CIÓN, EFECTUE LA VENTA DEL LOTE DE TERRENO, UBICADO EN LA CALLE
AL ZARUMILLO, EN LA CIUDAD DE NAZCA, DEPARTAMENTO DE ICA, FACULTANDO
LO PARA PAGAR EL PRECIO, CONDICIONES DE RAGO Y PARA SUSCRIBIR
LA MINUTA Y LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA PÚBLICA QUE ELLA GNERE.
DEJÁNDOSE ESTABLECIDO QUE EL PRESENTE PODER CONLEVA A LA FACUL
TAD ESPECIFICA DE DISPOSICIÓN CONTENIDA EN EL ARTÍCULO 156 DEL CÓ
DIGO CIVIL. -INSERTO ARTICULO 156 DEL CODIGO CIVIL. -.-.-.-
ARTICULO 156.- PARA DISPONER DE LA PROPIEDAD DEL REPRESENTADO
O GRAVAR SUS BIENES, SE REQUIERE QUE EL ENCARGO CONSISTE EN FORMA
INDUBITABLE Y POR ESCRITURA PÚBLICA, BAJO SANCIÓN DE NULIDAD. -.-
CONCLUSION. - FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, INSTRUI AL OTORGANTE,
DE SU OBJETO, POR LA LECTURA QUE DE TODO LE HICE DESPUÉS DE LO
CUAL SE AFIRMA Y RATIFICA EN SU CONTENIDO, DE TODO LO QUE DOY
FÉ: DEJANDO CONSTANCIA QUE LA PRESENTE ESCRITURA SE INICIA EN



LA FOJA SERIE B N°0178023 Y TERMINA EN LA SERIE B N°0178024,
 Y FIRMA EL DÍA DE HOY DOCE DE MARZO MIL NOVECIENTOS NOVENTISIETE,
 FIRMA Y HUELLA ALDO ULDARICO ELIAS VALENZA. -- FIRMA ABRAHAM VE--
 LARDE ALVAREZ NOTARIO PÚBLICO DE LIMA. --

CONCLUSIÓN

EN SU VIRTUD, LE FOQUE LES BUENOS LOS OTORGANTES, LA PRESENTE ES
 CRITICA DE COMPRAVENTA POR FÓRMULA NOTARIAL SE EFABICARON Y BASTIFI-
 CARON EN SU CONTENIDO, DÁNDOLE POR FIRME Y VÁLIDA EN TODO A LOS
 TÉRMINOS EN QUE ESTÁ REDACTADA ASÍ LO DIERON OTORGARON Y FIRMA-
 RON CON FÉRMULA DE LA LEY. --
 CONSTANCIA, YO EL NOTARIO DEJO CONSTANCIA QUE LA PRESENTE ES
 CRITICA DE COMPRAVENTA REGISTRADA EN EL N° 910 Y CORRE A FOJAS
 DOS MIL TRESCIENTOS SESENTIENES Y FOJAS DOS MIL TRESIENTOS SE-
 SENTICINCO VUELTA DE MI REGISTRO CORRIENTE DE ESCRITURAS PÚBLI-
 CAS, CORRESPONDIENTE AL BIEN EN CURSO MIL NOVECIENTOS NOVENTI-
 SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTI OCHO. --

ASISTENTE DEJO CONSTANCIA QUE EL PROCESO DE FIRMAS CONCLUYÓ EL DÍA
 OCHO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTI SIETE DOY FÉ-
 RULA Y LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA PÚBLICA QUE LA GENERAL
 DEBANDOSE ESTABLECIDO QUE EL PRESENTE...
 PP. EN LITIGIO RODAS --

ARTÍCULO 1359 DEL CÓDIGO CIVIL
 ARTÍCULO 1360 DEL CÓDIGO CIVIL
 ARTÍCULO 1361 DEL CÓDIGO CIVIL
 RAUL SATURNINO ROMERO CAVEROZ
 YRNA VIRGINIA GALINDO ALVARAD

Valenzuela
ROSAIDA VELAZQUEZ GARRIDO
 NOTARIA PÚBLICA

**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

**Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
DIRECTOR**



Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 13/03/2023 08:36:52-0500