



# Gobierno Regional Ica

## Archivo Regional



### CONSTANCIA N° 381

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 04 DE SETIEMBRE DEL 2023 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 491, PRESENTADA POR DON: **LUPO JULIAN MELCHOR ROMAN GRADOS**, IDENTIFICADO CON DNI N° 22077205, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 221 DE:

**COMPRA - VENTA**, HECHA POR: **HIPOLITA ROMAN GRADOS** A FAVOR DE: **NESTOR FAUSTINO FAJARDO GUERREROS** CON FECHA 28 DE OCTUBRE DEL 1998, LLEVADA A CABO ANTE LA EX NOTARIA CESADA, **YOLANDA VELASQUEZ CARRION**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 6517 AL 6519, DEL TOMO XIV DEL BIENIO 1997 - 1998, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 5 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: **LUPO JULIAN MELCHOR ROMAN GRADOS**, IDENTIFICADO CON DNI, N° 22077205, QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 05 DE SETIEMBRE 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: 05/08/2023 12:32:29-0500





Firmado digitalmente por:  
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald  
Enrique FAU 20462393817 hard  
Móvil: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 05/09/2023 12:24:09-0500

Seis mil quinientos Diecisiete

Nº 071059



CONCILIAR, TRANSIGIR, SOMETER A ARBITRAJE LAS PRETENSIONES O  
CONTROVERTIDAS EN EL PROCESO, SUSTITUIR O DELEGAR LA REPRESENTA-  
CIÓN PROCESAL Y PARA LOS DEMÁS ACTOS QUE EXPRESA LA LEY.- EL OTOR-  
GAMIENTO DE FACULTADES ESPECIALES SE RIGE POR EL PRINCIPIO DE  
LITERALIDAD. NO SE PRESUNTE LA EXISTENCIA DE FACULTADES ESPECIALES  
SI NO CONFIERDAS EXPLÍCITAMENTE.

EN TAL VIRTUD LE DA QUE LES FUE A LOS OTORGANTES, LA PRESENTE ES-  
CRITURA DE PODER ESPECIAL, POR MI LA NOTARIA SE AFIRMARON Y RATI-  
FICARON EN SU CONTENIDO, DÁNDOLE POR FIRME Y VÁLIDA, EN TODO LOS  
TÉRMINOS EN QUE ESTA REDACTADA, ASÍ LO DIJERON OTORGARON Y FIRMA-  
RON: DOY FE. CONSTANCIA. YO LA NOTARIO DE JOY CONSTANCIA QUE LA PRE-  
SENTE ESCRITURA SE ENCUENTRA REGISTRADA BAJO EL Nº 2,302 Y CORRE-  
SPONDIENTE AL BIENIO 1997-1998.

**DOÑATILIA AMADO SÁNCHEZ**  
**MARIO AMADO ESPINOZA HUA-  
RACA**  
TESTIGO A RUGO.

*FECHA QUE CONCLUYE EL PROCESO DE FIRMAS: Seis mil quinientos diecisiete  
de mil novecientos veintidós.*

**YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN**  
NOTARIO - ABOGADA DE NASCA

Y NUMERO DOS MIL TRESCIENTOS TRENTA Y SEIS.  
COMPRÁVENTA.- EN LA CIUDAD DE NAS-  
QUE OTORGA DOÑA HIPOLITA ROMÁN GRADOS. CA, PROVINCIA DE -  
A FAVOR DE NESTOR FAUSTINO FAJARDO GUERRA. NASCA, DEPARTAMEN-  
TO DE ICA, DE LA -  
REPÚBLICA, DEL PE-  
RÚ, A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS-  
NOVENTA Y OCHO, ANTE MÍ: YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN, NOTARIA ABOGA-  
DO DE LA PROVINCIA DE NASCA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL



///Nº21446566 Y REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES Nº10435242, COMPA-  
ÑIA COMERCIAL SERRAJ EL ANTIBRA A DETENOS, REGIONARI, S.A.S. C/ JIMOS. //  
REGIERON DE UNAPARTE COMO VENDEDORA DOÑA HIPOLITA ROMAN GRADOS  
PERUANA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL Nº22070834, OCUPACIÓN  
EMPLEADA, CASADA CON JESÚS ELÍAS VILLAR, CON DOMICILIO EN LA  
CALLE LIMA Nº893 DE ESTA CIUDAD DE NASCA, PROCEDE POR SU PROPIO  
DERECHO.- Y DE LA OTRA PARTE COMO COMPRADOR DON NESTOR FAUSTI-  
NO FAJARDO GUERREROS, PERUANO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL  
Nº22070600, OCUPACIÓN AGRICULTOR, CASADO CON TEOTISTA LUISA MEN-  
DOZA OSCO, QUIEN TAMBIÉN INTERVIENE, PERUANA, IDENTIFICADA CON  
LIBRETA ELECTORAL Nº22065178, OCUPACIÓN SU CASA, AMBOS CON DOMICILIO  
EN LA CALLE LIMA Nº789, DE ESTA CIUDAD DE NASCA, PROCEDE POR  
SU DERECHOS.- LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, HÁBILES PA-  
RA CONTRATAR, INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO Y EXPEDITOS -  
EN EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS CIVILES A QUIENES JUZGUE CON  
PLENA CAPACIDAD LIBERTAD Y CONOCIMIENTO BASTANTE DEL ACTO POR EL  
CUAL COMPARECEN Y DESPUÉS DE HABER CUMPLIDO CON LO PREVISTO EN  
LOS ARTÍCULOS CINCUENTACUATRO Y TRES SIGUIENTES DE LA LEY DEL NO-  
TARIADO, ME ENTREGARON UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADO  
PARA QUE SU CONTENIDO SEA ELEVADO A INSTRUMENTO PÚBLICO, LA QUE  
SIGNADA CON EL Nº2,064, QUEDA AGREGADA EN SU LEGAJOS RESPECTIVO Y  
CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE.-  
M. I N U T A  
SEÑOR NOTARIO SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLI-  
CAS, UNA DE COMPRA VENTA QUE CELEBRAMOS DE UNA PARTE DOÑA HIPO-  
LITA ROMAN GRADOS, A QUIÉN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "LA VENDE-  
DORA" Y DE LA OTRA PARTE DON NESTOR FAUSTINO FAJARDO GUERREROS,  
A QUIÉN SE LE DENOMINARÁ "EL COMPRADOR" EN LOS TÉRMINOS SIGUI-  
ENTES.-  
PRIMERA "LA VENDEDORA HIPOLITA ROMAN GRADOS, DECLARA SER PROPIE-  
TARIA EXCLUSIVA, POR SER UN BIEN PROPIO DEL PREDIO RÚSTICO///

Seis mil quinientos Dieciocho

Nº 071061



... (LÍNEAS BORRADAS) ...  
"SANTA TERESITA" LOTE Y, QUE SE UBICA EN EL SECTOR DE TARUGA,  
DEL DISTRITO DE VISTA ALEGRE, DE LA PROVINCIA DE TACNA, EL MISMO  
TIENE UN AREA DE 09.00 HAs. Y TIENE COMO LINDEROS Y MEDIDAS,  
PERIMÉTRICAS LAS SIGUIENTES: POR EL NORTE, CON ROSALBA ROMÁN GRA-  
DOS, CON 55 ML.; POR EL SUR, CON ANTONIA GRADOS VARGAS, CON 447  
ML.; POR EL ESTE, CON PROPIEDAD DE AURORA ROMÁN Y JULIAN ROMÁN  
GRADOS, CON 200 ML. Y POR EL OESTE, CON PROPIEDAD DE SANTIAGO GA-  
MEROS, HOY PROPIEDAD DE SILIO GUERRA, CON 200 ML. SU PERÍMETRO  
ES DE 702 ML. ESTE PREDIO LO ADQUIRI POR HERENCIA DE JADA POR DO-  
ÑA MAURICIA SUÁREZ VIUDA DE RAMÍREZ Y ESPESIFICAMENTE CON MOTI-  
VO DEL EXPEDIENTE 036-90-11 SEGUIDO POR DOÑA NILA ROMÁN GRADOS  
CON ANTONIA GRADOS VARGAS SOBRE DIVISION Y PARTICION Y ADJUDI-  
CACION, EN LA SENTENCIA DICTADA POR EL JUEZ AGRARIO DE TACNA DR.  
ALEJANDRO PAUCAR FÉLIX DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 1991, CONFIR-  
MADA EN LO QUE RESPECTA A MI DERECHO POR EL TRIBUNAL AGRARIO  
CON FECHA 26 DE DICIEMBRE DE 1991, HABIÉNDOSE ENTREGADO A MI PER-  
SONA LEGALMENTE LA POSESIÓN DEL PREDIO INDICADO SEGÚN DILIGEN-  
CIA DE MINISTRACION POR ADJUDICACION DE FECHA 31 DE MARZO DE  
1992 POR EL MISMO JUEZ ALEJANDRO PAUCAR FÉLIX, SE DEJA CONSTAN-  
CIA QUE EL CAMINO DE INGRESO QUE TIENE EL TERRENO POR SU PARTE  
MEDIA, ASÍ COMO EL POZO A TAJO ABERTOSÓN DE USO COMÚN PARA, TO-  
DOS LOS HEREDEROS ADJUDICATARIOS DE DOÑA MAURICIA SUÁREZ VIUDA  
DE RAMÍREZ Y QUE SE DESPRENDEN DEL PROCESO JUDICIAL ANTES INDI-  
CADO.  
SABIDA: LA VENDEDORA DECLARA QUE DA EN MENA EL PREDIO INDICA-  
DO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR Y SEGÚN LO REFERIDO A LA PARTE COMPRADO-  
RA, POR EL PREDIO PACTADO DE USO COMÚN ACUERDO DE US\$5,000.00 (CINCO  
MIL DÓLARES AMERICANOS), LOS MISMOS QUE ESTAN SIENDO CANCELADOS





///.EFECTIVO A LA RECURRENTE, CON FE NOTARIAL.-----  
TERCERA: LA VENDEDORA, DECLARA QUE LA VENTA DEL BIEN ES AD-CORPUS,  
OSEA EN TODO CUANTO POR HECHO Y DERECHO LE CORRESPONDE COMO AIRES,  
USOS, COSTUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS, SERVIDUMBRES Y TODO EN CUANTO EN  
GENERAL LE CORRESPONDA, SIN RESERVA NI LIMITACION DE NINGUNA CLASE  
DECLARANDO A LA VEZ QUE SOBRE EL BIEN QUE SE ENAJENA NO PESA  
GRAVAMEN ALGUNO, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE TIENDA A LI-  
MITAR O RESTRINGIR SU LIBRE VENTA, OBLIGANDOME EN TODO CASO A LA  
EVICCIÓN Y SURENAMIENTO CONFORME A LEY.-----  
QUARTA: LA VENDEDORA Y PARTE COMPRADORA, DECLARAMOS QUE EXISTE  
LA MÁS JUSTA EQUIVALENCIA ENTRE EL VALOR DEL BIEN Y EL PRECIO CON-  
VENIDO, POR LO QUE NOS HACEMOS MUTUAL Y RECÍPROCA DONACIÓN DE CUAL-  
QUIER EXCESO O DIFERENCIA QUE PUDIERA EXISTIR, RENUNCIANDO A TODA  
ACCIÓN O EXCEPCIÓN COMO ERROR, DOLO, LESIÓN Y CUALQUIER OTRO QUE  
PUDIERA HACER INEFICAZ EL PRESENTE CONTRATO.-----  
QUINTA: LAS PARTES DECLARAMOS QUE LA VENTA SE ENCUENTRA EXONERADA  
DEL PAGO DE ALCABALA CONFORME AL ART. 25 DEL DECRETO LEGISLATI-  
VO Nº 776.-----  
SEXTA: LAS PARTES DECLARAMOS QUE LOS GASTOS QUE DEMANDE ELEVAR ES-  
TA MINUTA A ESCRITURA PÚBLICA, SERÁN SUFRAGADOS POR LA PARTE COM-  
PRADORA. Ud. SEÑOR NOTARIO AGREGUE LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE LEY. HAS-  
CA, 28 DE OCTUBRE DE 1,998. FIRMADO: FIRMA DE HIPOLITA ROMÁN GRADOS. -  
FIRMA DE NESTOR FAUSTINO FAJARDO GUERREROS. FIRMA DE JEOTISTA LUI-  
SA MENDOZA OSO. AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR EL DR. CARLOS  
R. ELÍAS MOYANO ABOGADO REG. C.A.I. 778. - REINSCRIPCIÓN 217.-----  
ASOCIACIÓN EN LA MINUTA. - EL PAGO DE IMPUESTO DE ALCABALA QUEDA  
SUJEYO DE ACUERDO A LO QUE DISPONE EL DECRETO LEGISLATIVO Nº 776 LEY  
DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL EN ACTUAL VIGENCIA. HASCA, VEINTIOCHO DE  
OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTIOCHO. YOLANDA VELÁSQUEZ CARRÓN



Firmado digitalmente por:  
 DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald  
 Enrique FAU 20462393817 hard  
 Motivo: Soy el autor del  
 documento  
 Fecha: 05/09/2023 12:24:39-0500

Ses mil ochientos Diecinueve

Nº 071063



NOTARIA ABOGADO DE LA PROVINCIA DE NASCA.-UN SELLO DE LA  
 NOTARIA.-----

C O N C L U S I O N

EN SU VIRTUD LEÍDA QUE LES FUE A LOS OTORGANTES LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPRA VENTA, POR MÍ LA NOTARIO SE AFIRMARON Y RATIFICARON EN SU CONTENIDO, DÁNDOLA POR FIRME Y VÁLIDA EN TODO LOS TÉRMINOS EN QUE ESTÁ REDACTADA, ASI LO DIJERON, OTORGARON Y FIRMARON.-DOY FE.-----  
 CONSTANCIA:YO LA NOTARIO DEJO CONSTANCIA QUE LA PRESENTE ESCRITURA SE ENCUENTRA REGISTRADO BAJO EL Nº2,303, Y CORRE A FOJAS 6,517 A FOJAS 6,519 DE MI REGISTRO CORRIENTE DE ESCRITURAS PÚBLICAS,CORRESPONDIENTE AL BIENIO EN CURSOS:1,997-1,998.-----  
 TAMBIEN DOY FE QUE EL COMPRADOR DON FAUSTINO FAJARDO GUERREROS Y ESPOSA DOÑA TEOTISTA LUISA MENDOZA OSO, ENTREGA EL IMPORTE TOTAL DE LA PRESENTE COMPRA VENTA LA CANTIDAD DE US \$,5,000.00 ( CINCO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS),RECIBIENDO LA VENDEDORA DOÑA HIPOLITA ROMAN GRADOS, A SU ENTERA SATISFACCIÓN Y RENUNCIANDO A CUALQUIER RECLAMO POSTERIOR.-ASINISMO DEJO CONSTANCIA QUE EL PROCESO DE FIRMAS CONCLUYÓ EL DIA VEINTIOCHO DE OCTUBRE DE 1,998.-

*[Handwritten signature]*  
 HIPOLITA ROMAN GRADOS

*[Handwritten signature]*  
 TEOTISTA LUISA MENDOZA OSO.

*[Handwritten signature]*  
 FAUSTINO FAJARDO GUERREROS.-

*[Handwritten signature]*

YOLANDA VELASQUEZ CARRION  
 NOTARIO - ABOGADA DE NASCA

**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: 05/08/2023 12:24:55-0500