



### CONSTANCIA N° 487

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 31 DE OCTUBRE DEL 2023 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 649, PRESENTADA POR DON: **FERNANDO CIRO ATOCCSA LOBO**, IDENTIFICADO CON DNI. N° 76340397, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 242 DE:

**COMPRA - VENTA**, HECHA POR: **MARTIN ENCISO ROSALES Y FORTUNATA RÍOS LEZAMA** A FAVOR DE: **VALERIO CIRO ATOCSA HUAMANI**, CON FECHA 07 DE OCTUBRE DEL 1997, LLEVADA A CABO ANTE LA EX NOTARIO CESADA, **YOLANDA VELASQUEZ CARRIÓN**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 3322 AL 3324, DEL TOMO VII 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: **FERNANDO CIRO ATOCCSA LOBO** IDENTIFICADO CON DNI. N° 76340397, QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 02 DE NOVIEMBRE 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: 02/11/2023 11:41:17-0500





Tres mil trescientos veintidos

Nº 059041



... NUMERO MIL DOSCIENTOS CUARENTIDOS.- EN LA CIUDAD DE  
 COMPRA Y VENTA.- EN LA CIUDAD DE  
 QUE OTORGA DON MARTIN ENCISO ROSALES Y NASCA, PROVINCIA  
 Y FORTUNATA RIOS LEZAMA.- DEL MISMO NOMBRE  
 A FAVOR DE VALERIO CIRO ATCCSA HUAMANI. DEPARTAMENTO DE  
 ICA, DE LA REPUBLICA DEL PERU, A LOS SIETE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE  
 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, ANTE MI JUAN AZULA AGUINAGA,  
 NOTARIO ABOGADO EN REEMPLAZO DE LA NOTARIA TITULAR DOCTORA YOLANDA VELASQUEZ CARRION, POR LICENCIA CONCEDIDA POR EL COLEGIO  
 DE NOTARIOS DE ICA DE FECHA 17 DE SETIEMBRE DEL AÑO EN CURSO,  
 CON LIBRETA ELECTORAL Nº21413893, Y REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES Nº10633923, COMPARECIERON DE UNA PARTE COMO VEN-  
 DEDORES DON MARTIN ENCISO ROSALES, PERUANO, IDENTIFICADO CON  
 LIBRETA ELECTORAL Nº22101053, AGRICULTOR, CASADO CON DOÑA FORTUNATA RIOS LEZAMA, PERUANA, IDENTIFICADA CON LIBRETA Nº221  
 01052, QUIÉN TAMBIÉN COMPARECE, OCUPACIÓN SU CASA, AMBOS DOMI-  
 CILIADOS EN EL FUNDO SAN MAURICIO NASCA, Y POR SER ILETRADA  
 PRESENTA COMO TESTIGO A RUEGO A DON DANIEL LOBO ESPEJO, PE-  
 RUANO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL Nº22101265, OBRERO,  
 ESTADO CIVIL SOLTERO, CON DOMICILIO EN EL FUNDO MAURICIO S/N.,  
 DE ESTA CIUDAD DE NASCA.- Y DE LA OTRA PARTE, COMO COMPRADOR  
 DON VALERIO CIRO ATCCSA HUAMANI, PERUANO, IDENTIFICADO CON LI-  
 BBRETA ELECTORAL Nº22101279, AGRICULTOR, CASADO CON DOÑA EUFE-  
 MIA LOBO ESPEJO, QUIÉN TAMBIÉN INTERVIENE, PERUANA, IDENTIFI-  
 CADA CON LIBRETA ELECTORAL Nº22101280, OCUPACIÓN SU CASA, AM-  
 BOS DOMICILIADOS EN EL FUNDO SAN MAURICIO 090-A, DE NASCA.-



//LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, HÁBILES PARA CONTRAYAR 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 CINCUENTICUATRO Y TRES SIGUIENTES DE LA LEY DEL NOTARIADOS, ME ENTREGARON UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA POR LE TRADO PARA QUE SU CONTENIDO SEA ELEVADO A INSTRUMENTO PÚBLICO, LA QUE SIGNADA CON EL N.º 1,112, QUEDA AGREGADA EN SU LEGAJO RESPECTIVO Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE,=====

SEÑOR NOTARIO: SR VASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE COMPRA VENTA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE COMO VENDEDORES DON MARTIN ENCISO ROSALES Y O ESPOSA FORTUNATA RIOS LEZANA Y DE LA OTRA PARTE COMO COMPRADORES DON VALERIO CIRO ATOCSA HUAMAN / DOÑA EUFEMIA LOBO ESPEJO, EN LOS TÉRMINOS SIGUIENTES:.

PRIMERO. LOS VENDEDORES SOMOS PROPIETARIOS DE UN TERRENO RÚSTICO QUE PARTE DE OTRO DE MAYOR EXTENSIÓN QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN EL FONDO "MAURICIO" EN EL VALLE DE LA PROVINCIA DE NASCA, DEL DEPARTAMENTO DE ICA, EL MISMO QUE TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS, POR EL NORTE CON PROPIEDAD DE MARTIN ENCISO ROSALES, POR EL SUR, CON UNA CALLE SIN NOMBRE, MIDIENDO POR CADA UNO DE ESTOS LINDEROS 15.00 ML., POR EL ESTE, CON PROPIEDAD DE MARTIN ENCISO Y POR DONDE MIDE 53.00 M. POR EL OESTE, CON EL MISMO COMPRADOR, POR DONDE MIDE TAMBIÉN 53.00 ML., ENCERRÁNDOSE DENTRO DE ESTOS LINDEROS Y MEDIDAS UNA AREA SUPERFICIAL DE 795.M2.=====

CUYO DOMINIO Y PROPIEDAD LE TENEMOS ADQUIRIDO POR ESCRITURA //

Tres mil Trecientos Veintifive

Nº 059043



PÚBLICA DE COMPRA VENTA OTORGADO POR EL JUZGADO PRIVATI-  
VO AGRARIO DE NASCA, Y PASADA POR ANTE EL EX-NOTARIO DE ESTA -  
PROVINCIA DE NASCA DOCTOR JUAN RAMON PARDO NEYRA, CON FECHA -  
VEINTIOCHO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA.-----

SEGUNDO.-----  
POR EL PRESENTE CONTRATO LOS VENDEDORES DAMOS EN VENTA REAL Y -  
ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DEL COMPRADOR EL INMUEBLE DESCRIT -  
TO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR POR EL PRECIO PACTADO DE COMÚN ACUER -  
DO DE \$450.00( CUATROCIENTOS CINCUENTA NUEVOS SOLES), CANTIDAD  
QUE LOS VENDEDORES DECLARAN HABER RECIBIDO DE MANOS DEL COMPRO -  
DOR EN DINERO EFECTIVO Y A SU ENTERA SATISFACCIÓN.-----

TERCERO.-----  
EN ESTA VENTA SE COMPRENDE TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO  
CORRESPONDE A LO VENDIDO COMO ASES, GUELOS ENTRADAS, SALIDAS Y  
USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES SIN RESERVARSE NADA PARA SI LOS  
VENDEDORES; QUIENES ASIMISMO DECLARAN QUE SOBRE EL PRECIO QUE  
VENDEN, EL BIEN NO PESA NINGUNA CLASE DE GRAYAMEN COMO HIPOTE -  
CA, ANTICRESIS, MEDIDA JUDICIAL O EXTRA JUDICIAL QUE LIMITE O  
RESTRINJA SU DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN, NO OBTANTE SE ALLAN -  
AN A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO DE ACUERDO A LEY.-----  
IGUALMENTE RENUNCIAMOS A LAS EXCEPCIONES DE DOLO, LESIÓN ERROR,  
VIOLENCIA DINERO NO ENTREGADO Y A TODA OTRA RESCISORIA O DE -  
NULIDAD DEL PRESENTE CONTRATO.-----

CUARTO.-----

DECLARA EL COMPRADOR QUE SEGÚN LO DISPONE EL D.S. 048-91-  
AC-OCA-CAO-UT, RELATIVO AL FRACCIONAMIENTO DE TIERRAS, Y QUE  
SOBRE EL TERRENO QUE ADQUIERE POR EL PRESENTE, HARÁ UN HUE-  
TO FAMILIAR.-----  
QUINTO.-----

AMBAS PARTES DECLARAN QUE EL PRESENTE CONTRATO DE COMPRA VENTA  
SE ENCUENTRA EXONERADA DEL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA, SEGÚN  
LO DISPONE EL D. LEG. N°776 LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL EN AC-  
TUAL VIGENCIA.-----

AGREGUE UD. SEÑOR NOTARIO LAS DEMÁS CLAUSULAS DE LEY Y SIRVASE  
PASAR LOS PARTES CORRESPONDIENTE APARA SU INSCRIPCIÓN.-----  
7 DE OCTUBRE DE 1,997.-FIRMADO: FIRMA DE MARTIN ENCISO ROSALES.

HUELLA DIGITAL DE FORTUNATA RIÓS LEZANA.- FIRMA TESTIGO A RUEGO  
DANIEL LOBO ESPEJO.- FIRMA DE VALERIO CIRO ATOCCHA HUAMANI.- FIR-  
RA DE EUFEMIA LOBO ESPEJO.- AUTORIZADA A LA PRESENTE MINUTA POR  
EL DR. SANTOS ILAVE GUTIERRES-ABOGADO C.A.L.REG.4554-ICA.-----

ANOTACIÓN EN LA MINUTA.-----

EL PAGO DE IMPUESTO DE ALCABALA QUEDA SUJETO DE ACUERDO A LO  
QUE DISPONE EL DECRETO LEGISLATIVO N°776 LEY DE TRIBUTACIÓN MU-  
NICIPAL EN ACTUAL VIGENCIA.- JUAN AZULÁ AGUINAGA- NOTARIO  
ABOGADO EN RÉEMPLAZO DE LA TITULAR POR LICENCIA CONCEDIDA POR  
EL COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA.- UN SELLO DE LA NOTARÍA.-----

### CONCLUSIÓN

EN SU VIRTUD LEIDA QUE LES FUE A LOS OTORGANTES LA ESCRITURA  
DE COMPRA VENTA, POR MÍ EL NOTARIO, SE AFIRMARON Y RATIFICARON

///



Tres mil trescientos veinticuatro

Nº 059045



...RON EN SU CONTENIDO, DÁNDOLA POR FIRME Y VÁLIDA EN TO- DO LOS TÉRMINOS EN QUE ESTÁ REDACTADA, ASÍ LO DIJERON OTORGA- RON Y FIRMARON; DOY FÉ.-----

CONSTANCIA.-----

*Anotación:*  
En virtud del artículo 61 de la Ley 26802 modificada por la Ley 27994 y su artículo 11, y artículo 14 de la Ley 26802 modificada por la Ley 27994, se declara nula de pleno derecho la presente escritura pública, con sus anexos, en virtud de haberse verificado la falta de inscripción en el Registro de Escrituras Públicas.

YO EL NOTARIO, DEJO CONSTANCIA QUE LA PRESENTE ESCRITURA SE ENCUENTRA REGISTRADA BAJO EL Nº 1,242, Y CORRE A FOJAS TRES MIL TRESCIENTOS VEINTIDOS A FOJAS TRES MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO DE MI REGISTRO CORRIENTE DE ESCRITURAS PÚBLICAS, CORRESPONDIENTE AL BIENIO EN CURSO: MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.-----

~~ADHIGMO DEJO CONSTANCIA QUE EL PROCESO DE FIRMAS CONCLUYE~~

~~EL DIA, SIETE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO~~

~~DOY FÉ. TESTADO: SIETE NO VALE. ENTRE LINEAS: OCHO SI VALE.~~

~~DOY FÉ. Yo testado Asimismo dijo constancia que el proceso de firmas concluyó el día siete de octubre de mil novecientos noventa y ocho doy fe: NO VALE.~~

~~DOY FÉ.-----~~

MARTIN ENCISO ROSALES.

FORTUNATA RÍOS LEZAMA

*Daniel Lobo Espejo*  
DANIEL LOBO ESPEJO  
TGO. A RUEGO.

*Eufemia Lobo*  
EUFEMIA LOBO ESPEJO

*Yolanda Velasquez Carrion*  
YOLANDA VELASQUEZ CARRION  
NOTARIO / ABOGADA DE NASCA

*Valerto Atocsa*  
VALERTO ATOCSA HUAMANI

**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: 02/11/2023 10:59:18-0500