



CONSTANCIA N° 518

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 20 DE NOVIEMBRE DEL 2023 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 729, 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° 266 DE:

COMPRA - VENTA, HECHA POR: **ROSAURA ROMAN GRADOS** A FAVOR DE: **MANUEL ALBERTO CHALCO QUINCHO**, CON FECHA 02 DE MAYO DEL 1994, LLEVADA A CABO ANTE LA EX NOTARIA CESADA, **YOLANDA VELASQUEZ CARRIÓN**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 610 VUELTA AL 612, EL TOMO II DEL BIENIO 1993 - 1994, 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 DON: **LUPO JULIAN MELCHOR ROMAN GRADOS** IDENTIFICADO CON DNI N° 22077205, QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 22 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: 23/11/2023 08:47:27-0500





FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20462393817 hard Mbrivo: Soy el autor del documento Fecha: 23/11/2023 08:46:46-0500

//NOVENTICUATRO. DE TODO LO QUE DOY FE. ATO. - OTORAL AGTO //

BOJ. POMEH BALI MADA DE ONELI JA NO. "MIMIMI JE GATEVAL MOIRN
YOS DE ORIN EN ANDA ENO, ATIBORAJ LOS BOALAJELOS STERHAGITE
AN LO ANTILO *Manuel Alberto Chalco Guincho*
... *Yolanda Velásquez Carrion*
... **YOLANDA VELASQUEZ CARRION**
NOTARIO ZABOGALA DE NASCA

NUMERO DOSCIENTOS SESENTISEIS. -
COMPRA VENTAR. -

EN LA CIUDAD DE NASCA, PRO-
VINCIA DEL MISMO NOMBRE, DE-
A FAVOR DE MANUEL ALBERTO CHALCO - PARTAMENTO DE ICA, DE LA REPÓ-
BLICA DEL PERÚ, A LOS DOS DÍAS

DEL MES DE MAYO, DE MIL NOVE-
CIENTOS NOVENTICUATRO, ANTE MÍ YOLANDA VELASQUEZ CARRIÓN, ABOGADO,

NOTARIA DE NASCA DE ESTA PROVINCIA, CON LIBRETA ELECTORAL Nº 2144
6566 Y REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE Nº 10435242, COMPARECIERON

DE UNA PARTE DOÑA ROSAURA ROMAN GRADOS, PERUANA, IDENTIFICADA CON
LIBRETA ELECTORAL Nº 22072047, SU CASA, SOLTERA Y DOMICILIADA EN LA

CALLE LIMA Nº 893 DE ESTA CIUDAD; Y DE LA OTRA PARTE COMO COMPRA-
DOR DON MANUEL ALBERTO CHALCO GUINCHO, PERUANO, CON LIBRETA ELECTO-
RAL Nº 22060483, PANIFICADOR, SOLTERO Y DOMICILIADO EN EL PUEBLO JO-

VEN UNIÓN VICTORIA MANZANA "G" - LOTE 16 - NASCA. LOS COMPARECIENTES
SON MAYORES DE EDAD, HÁBILES PARA CONTRATAR, INTELIGENTES EN EL IDIO-

MA CASTELLANO Y EXPEDITOS EN EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS CIVILES,
A QUIENES JUZGUE CON PLENA CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO BAS-

TANTE 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 NOTARIADO Y ME ENTREGARON UNA MINUTA FIRMADA Y AUTO-
RIZADA POR LETRADO, PARA QUE SU CONTENIDO SEA ELEVADO A INSTRUMENTO

PÚBLICO, LA QUE SIGNADA CON EL NÚMERO CIENTO SETENTIDOS, QUEDA AGRE-
GADA A SU LEGAJO RESPECTIVO Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:

MINUTA

SEÑOR NOTARIO: SRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLI-
CAS, UNA DE COMPRA VENTA QUE CELEBRAN DE UNA PARTE COMO VENEDORA //



FIRMA
 DIGITAL

- Mientos una -

// DOÑA ROSAURA ROMÁN GRADOS, CON LIBRETA ELECTORAL N° 22072047,

CON DOMICILIO EN LA CALLE LIMA N° 893 DE ESTA CIUDAD, Y DE LA OTRA PARTE COMO COMPRADOR MANUEL ALBERTO CHALCO QUINCHO, CON LIBRETA ELECTORAL N° 22060483, CON DOMICILIO EN EL PUEBLO JOVEN UNIÓN

VICTORIA MANZANA G- LOTE 16 NASCA, SOLETERO, EN LOS TÉRMINOS SIGUIENTES:

PRIMERO.- DOÑA ROSAURA ROMÁN GRADOS, ES PROPIETARIA DEL INMUEBLE SITUADO EN LA CALLE LIMA N° 891 DE ESTA CIUDAD DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA QUE TIENE UN ÁREA DE 175.00 M2- METROS CUADRADOS, Y ENCERRADO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE, CON PROPIEDAD DE GLADYS ROMÁN GRADOS, POR EL SUR, CON LA CALLE LIMA, POR EL ESTE, CON PROPIEDAD DE DOÑA ANTONIA GRADOS VARGAS, Y POR EL OESTE, CON PROPIEDAD DE DOÑA TERESA POLANCO VIUDA DE QUISEPETA.

SEGUNDO.- DOÑA ROSAURA ROMÁN GRADOS ADQUIRIÓ ESTE INMUEBLE DE LOS BIENES DEJADOS POR SU CAUSANTE DOÑA MAURICIA SUÁREZ VIUDA DE RAMÍREZ, MEDIANTE DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES EFECTUADA POR SUS HERMANOS HIPÓLITO ROMÁN GRADOS, NILA ROMÁN GRADOS, AURORA ROMÁN GRADOS, GRADYS ROMÁN GRADOS, LUPO JULIÁN ROMÁN GRADOS Y NI MADRE ANTONIA GRADOS VARGAS, MEDIANTE RESOLUCIÓN JUDICIAL DE FECHA NUEVE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTIDÓS, EXPEDIDA POR EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL DE NASCA.

TERCERO.- POR EL PRESENTE CONTRATO LA VENDEDORA DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DEL COMPRADOR POR EL PRECIO PACTADO DE COMÚN ACUERDO DE DOS MIL DOLARES AMERICANOS, QUE LA VENDEDORA DECLARA HABER RECIBIDO EL IMPORTE EN EFECTIVO Y EN SU INTEGRIDAD DEL COMPRADOR Y A SU ENTERA SATISFACCIÓN.

CUARTO.- SE DEJA PRESENTE QUE EL INMUEBLE EN VENTA ES DE CONSTRUCCIÓN MATERIAL DE ADOBE ENLUCIDO Y PINTADO, PISOS DE TIERRAS, SON TERCERO.

QUINTO.- EN VIRTUD DE ESTA VENTA LA VENDEDORA TRANSFIERE SU DOMINIO Y POSESIÓN DEL PREDIO URBANO (INMUEBLE) YA DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA DE ESTA MINUTA PASANDO AL COMPRADOR CON TODAS SUS ÁREAS, LINDEROS, ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES Y TODO

CUANTO DE HECHO Y DERECHO AL PREDIO CORRESPONDE SIN RESERVARSE NADA,



FIRMA
DIGITAL

PARA LA VENDEDORA, QUIEN DECLARA ASIMISMO, QUE EL INMUEBLE
QUE ENAJENA ES DE SU EXCLUSIVA PROPIEDAD Y QUE SOBRE EL NO PESA
NINGUNA MEDIDA JUDICIAL NI EXTRA-JUDICIAL QUE LIMITE O RESTRINJA
EL DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN, COMPROMETIÉNDOSE EN TODO CASO A
LA EJECUCIÓN Y CANCELAMIENTO CONFORME A LEY. LA VENDEDORA Y COMPRADOR DECLARAN QUE EL PRECIO PACTADO POR
EL INMUEBLE URBANO, INDICADO ES LO QUE JUSTA Y LEGALMENTE CORRES-
PONDE AL DIENTE, POR LO QUE RENUNCIAN AMBOS CONTRATANTES A TODA AC-
CIÓN O EXCEPCIÓN POR DOLO, ERROR, LESIÓN Y CUALESQUIERA OTRA CAUSAL
QUE DIERA LUGAR A LA RESOLUCIÓN O NULIDAD DEL PRESENTE CONTRATO.
LA VENDEDORA Y EL COMPRADOR CONVIENEN QUE TODOS LOS CAS-
OS QUE OCASIONE ELEVAR ESTA MINUTA A ESCRITURA PÚBLICA HASTA SU
TOTAL CANCELAMIENTO CORRERÁ DE CUENTA DEL COMPRADOR. - SÍRVASE USTED
SEÑOR NOTARIO AGREGAR LO DE LEY. - NASCA, DOS DE MAYO DE MIL NOVE-
-CIENTOS NOVENTICUATRO. FIRMADOS: ROSAURA ROMÓN G., MANUEL ALBERTO
- CHALCO QUINCHO. AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR LA DOCTORA ALBERTINA AYARRETE
- BULLACA ABOGADO PREGO 744 REINSC. 078; E.M.C.A. DEL PERÚ REGIS-
-TRO-5760. EL PAGO DE ALCABALA ESTA SUJETO A LO DISPUESTO EN EL
- DECRETO LEGISLATIVO 776 LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL PUBLICADO EL
- 23 DE DICIEMBRE DE 1993 EN EL DIARIO OFICIAL "EL PERUANO" SOBRE
- IMPUESTO DE ALCABALA. EN LO REFERENTE AL IMPUESTO PREDIAL SE ESTÁ A LO DISPUESTO EN EL
- ARTÍCULO SIETE TÍTULO DOS DEL DECRETO LEGISLATIVO 776 EN CONCO-
- RANCIA CON EL ARTÍCULO SEIS DEL ACOTADO CUERPO LEGAL. - NASCA, DOS
- DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTICUATRO. YOLANDA VELÁSQUEZ CA-
- RRIÓN ABOGADO NOTARIA DE NASCA. UN SELLO DE LA NOTARÍA.
- CONCLUSION
- EN SU VIRTUD LEÍDA QUE LES FUE A LOS COMPARECIENTES, LA PRESENTE
- ESCRITURA DE COMPRA VENTA, POR MÍ LA NOTARIO, SE AFIRMARON Y RATI-
- FICARON EN SU CONTENIDO, DÁNDOLA POR FIRME Y VÁLIDA EN LOS TÉRMINOS
- EN QUE ESTÁ REDACTADA. - ASÍ LO DIJERON, OTORGARON Y FIRMARON DE LO



FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20462393817 hard Mfivo: Soy el autor del documento Fecha: 23/11/2023 08:47:03-0500

- Sesientos doce -

11. QUE DOY POR CONSTANCIA. Yo, el Notario, de esta Constancia ino que LA PRESENTE ESCRITURA SE ENCUENTRA REGISTRADA BAJO EL NÚMERO DOS CIENTOS SESENTI SEIS Y CORRE DE FOLIOS SEISCIENTOS DIEZ Y VUELTA Y FOLIOS SEISCIENTOS DOCE, DE MI REGISTRO CORRIENTE DE ESCRITURAS PÚBLICAS, CORRESPONDIENTE AL PROTOCOLO DEL BIENIO EN CURSO DEL NOVECIENTOS NOVENTITRES Y DEL NOVECIENTOS NOVENTICUATRO, DE TODO LO QUE DOY POR FENI NOHET DYUO Y OVITONERDI OVALLE NO W ARADEPRA

Rosario Roman

Yolanda Velásquez Carrion

YOLANDA VELASQUEZ CARRION
NOTARIO EJERCIDA DE NASCA

NUMERO DOSCIENTOS SESENTI SIETE, EN LA CIUDAD DE NASCA, PROVINCIA DEL MISMO NOMBRE, DEPARTAMENTO DE ICA, DE LA REGION MANUEL ANTONIO ELIAS SANTA CRUZ, A LOS TRES DIAS DEL MES DE MAYO DE MIL A FAVOR DE LUISA FU PAIMA NOVECIENTOS NOVENTICUATRO, ANTE MI YOLANDA VELASQUEZ CARRION, NOTARIO ABOGADA DE ESTA PROYINCIA, CON LIBRETA ELECTORAL N° 21446566 Y REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE N° 10435242, COMPARECIENTE DE UNA PARTE DON MANUEL ANTONIO ELIAS TELLO, PERUANO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL N° 22066795, AGRICULTOR, CASADO, CASADO CON DOÑA ROSA ELIAS MOYANO Y DOMICILIADO EN SANTA ISABEL NASCA EN SU CONDICION DE ADMINISTRADOR JUDICIAL DE LA SUCESION DE DON MANUEL ANTONIO ELIAS SANTA CRUZ, COMO DONANTE; Y DE LA OTRA PARTE DOÑA LUISA FU PAIMA, PERUANA, CON LIBRETA ELECTORAL N° 22066308, SOLTERA, SU CASA Y DOMICILIADA EN LOS ESPINALES N° 113 NASCA LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, HÁBILES PARA CONTRATAR, INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, EXPEDITOS EN EL EJERCICIO DE SUS DEBEROS CIVILES, A QUIENES JUZGUE CON PLENA CAPACIDAD, LIBERTAD Y CO

**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: 23/11/2023 08:47:11-0500