



# Gobierno Regional Ica

## Archivo Regional



### CONSTANCIA N° 545

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 27 DE NOVIEMBRE DEL 2023 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 737, PRESENTADA POR DON **FELIPE SANCHEZ RAMIREZ**, IDENTIFICADO CON DNI. N° 09411937, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 470 DE:

**COMPRA - VENTA**, HECHA POR: **JUAN CHUQUIHUACCHA PAUCAR Y DOMITILA FLAVIA ARANGO OJEDA** A FAVOR DE: **LUZ JOSEFINA RAMIREZ DE SANCHEZ**, CON FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2001, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **JORGE L. CARCELEN SOTELO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 1835 VUELTA AL 1838 VUELTA, EL TOMO IV DEL BIENIO 2001 - 2002, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 7 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: **FELIPE SANCHEZ RAMIREZ** IDENTIFICADO CON DNI. N° 09411937, QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 04 DE DICIEMBRE 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 20452383817 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 04/12/2023 10:32:48-0500





Y LA FIRMA POR ANTE MI, DE TODO LO QUE DOY FE.- HABIENDOSE

CONCLUIDO EL PROCESO DE FIRMA CON FECHA VEINTIOCHO DE DICIEMBRE	
DEL DOS MIL UNO. =	
HIGINIO FELIX A. OSORIO SAN MARTIN	NOTARIO
DNI 21451600	
CUATROCIENTOS SETENTA	
COMPRA-VENTA	
DON : JUAN CHUQUIHUACCHA PAUCAR; Y	
DOÑA: DOMITILA FLAVIA ARANGO OJEDA	
A FAVOR DE	
DOÑA: LUZ JOSEFINA RAMIREZ DE SANCHEZ	
*****	
EN ICA, A VEINTIOCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL UNO, ANTE MI	
JORGE L. CARCELEN SOTELO, NOTARIO PUBLICO DE LA PROVINCIA DE	
ICA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON LIBRETA DE CONSCRIPCION	
MILITAR NUMERO OCHOCIENTOS NOVENTIDOS MIL SEISCIENTOS	
NOVENTIOCHO. CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN	
MILLONES CUATROCIENTOS MIL SETECIENTOS TREINTICINCO,	
SUFRAGANTE ELECTORAL, Y CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES	
NUMERO DIEZ VEINTIUNO CUARENTA CERO SIETE TREINTICINCO UNO; =	
<b>COMPARECEN :</b>	
DE UNA PARTE:	
DON JUAN CHUQUIHUACCHA PAUCAR,, PERUANO, QUIEN SE IDENTIFICO	



1236



Un Mil Ochocientos Treintiseis.

Nº 062698

*Josefina Ramirez de Sanchez*  
*Don Felipe Arajó*

*Notario*

CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS MIL NOVECIENTOS TREINTA, DE OCUPACION CHOFER, CASADO Y SU ESPOSA: DOÑA DOMITILA FLAVIA ARANGO OJEDA, PERUANA, QUIEN SE IDENTIFICO CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTIUNO, DE OCUPACION LAS ATENCIONES DE SU CASA, CASADA. =====

**Y DE LA OTRA PARTE:** =====

DOÑA LUZ JOSEFINA RAMIREZ DE SANCHEZ, PERUANA, QUIEN SE IDENTIFICO CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE, DE OCUPACION LAS ATENCIONES DE SU CASA, DECLARA SER VIUDA DE DON FELIPE SANCHEZ ARAJÓ. =====

LOS COMPARECIENTES MAYORES DE EDAD, VECINOS DEL LUGAR, PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO, ENTENDIDOS EN EL IDIOMA CASTELLANO, CON CAPACIDAD PARA CONTRATAR, A QUIENES SE IDENTIFICO CON SUS RESPECTIVOS DOCUMENTOS PERSONALES MENCIONADOS ANTERIORMENTE DE LO QUE DOY FE, COMO ASIMISMO LA DOY DE HABER CUMPLIDO CON LAS PRESCRIPCIONES DEL ARTICULO 54 INCISO H) DE LA LEY DEL NOTARIO, Y HE ENTREGAN UNA MINUTA DE COMPRA-VENTA AUTORIZADA POR LETRADO PARA SER ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA, A LA CUAL CONFORME AL ARTICULO 60 DE LA LEY, PROCEDI A NUMERARLA EN EL ORDEN QUE LE CORRESPONDE PARA LOS FINES DE FORMAR EL TONO DE MINUTAS QUE PRECISA DICHO DISPOSITIVO, Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: =====

**MINUTA NUMERO TRESCIENTOS SETENTISIETE.** =====

**SEÑOR NOTARIO:** =====

SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE **COMPRA - VENTA**, QUE OTORGAN DE UNA PARTE DON **JUAN CHUQUITHUACCHA PAUCAR**, PERUANO, IDENTIFICADO CON L.E. Nº 21500930, DE OCUPACION CHOFER, CASADO Y SU ESPOSA **DOÑA DOMITILA FLAVIA ARANGO OJEDA**, PERUANA, IDENTIFICADA CON L.E.



Nº 21408391. DE OCUPACION LAS ATENCIONES DE SU CASA, AMBOS  
CON DOMICILIO COMUN EN JOSE OLIVA RAZZETTO MZ. "M" LOTE 6  
TINGUINA - ICA; A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA  
**"LOS VENDEDORES"**, Y DE LA OTRA PARTE DORA **LUZ JOSEFINA**  
**RAMIREZ DE SANCHEZ**. PERUANA, IDENTIFICADA CON L.E. Nº  
21500529, DE OCUPACION LAS ATENCIONES DE SU CASA, DECLARA SER  
VIUDA DE DON FELIPE SANCHEZ ARAUJO, CON DOMICILIO EN AVENIDA  
9 DE OCTUBRE SAN JOSE DE LOS MOLINDOS - ICA, A QUIEN EN LO  
SUCESIVO SE LE DENOMINARA **"LA COMPRADORA"**. EN LOS TERMINOS Y  
CONDICIONES SIGUIENTES: =====  
**PRIMERA: "LOS VENDEDORES"** SON PROPIETARIOS DEL PREDIO  
RUSTICO, PARCELA Nº 06-A U.C. Nº 10689, QUE FORMO PARTE DEL  
PREDIO DENOMINADO SAN JOSE DE HUAMANI, UBICADO EN EL DISTRITO  
DE SAN JOSE DE LOS MOLINDOS, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA,  
CON UN AREA DE **2.3000 Hás.** (**DOS HECTAREAS TRES MIL METROS**  
**CUADRADOS**). CON LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS  
SIGUIENTES: =====  
- POR EL NORTE: EN LINEA SINUOSA DE 340 ML., COLINDA CON  
BARRANCO Y CAMINO DE POR MEDIO, =====  
- POR EL ESTE: EN LINEA SINUOSA DE 159 ML., COLINDA CON EL  
RIO ICA, =====  
- POR EL SUR: EN LINEA SINUOSA DE 250 ML., COLINDA CON EL RIO  
ICA Y COBERTURA ARBOREA; Y =====  
- POR EL OESTE, EN LINEA SINUOSA DE 20 ML., COLINDA CON  
TERRENO EROSIONADO POR RIO ICA. =====  
PERIMETRO: 760,00 ML. =====  
ESTANDO INSCRITO EL DOMINIO EN LA FICHA Nº 001096-01010º  
ASIENTO 1-C DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE ICA, CON  
FECHA 11 DE JULIO DE 1998. =====  
**SEGUNDA:** CON ESTOS ANTECEDENTES **"LOS VENDEDORES"** DAN EN VENTA  
REAL Y ENAJENACION PERPETUA A FAVOR DE **"LA COMPRADORA"**



1239



UN MIL OCHOCIENTOS TREINTISIETE.

Nº 062696

*San Juan Ramón*

*San José de Huamán*

*San José de Huamán*

SOLOAMENTE UNA EXTENSION O AREA DE 1.25 Hás (UNA HECTAREA DOS MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS) DEL LOTE DE TERRENO DESCRITO EN LA CLAUSULA ANTERIOR, CON LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SIGUIENTES: =====

- POR EL NORTE: CON PROPIEDAD DE DON SILBIO ESPINOZA, CON 160 ML., =====
- POR EL SUR: CON RIO ICA, CON 130 ML., =====
- POR EL ESTE: CON RIO ICA, CON 80 ML.; Y =====
- POR EL OESTE: CON BALBIN PILLACA, CON 80 ML. =====

**TERCERA:** EL PRECIO PACTADO DE MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES CONTRATANTES POR EL LOTE DE TERRENO DESCRITO EN LA CLAUSULA SEGUNDA ES POR LA SUMA DE S/. 2,500.00 (DOS MIL QUINIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES) QUE SON PARADOS AL CONTADO Y QUE "LOS VENDEDORES" DECLARAN TENER POR RECIBIDOS Y CANCELADOS A SU ENTERA SATISFACCION DESDE MOMENTOS ANTES DE FIRMARSE LA PRESENTE MINUTA. =====

**CUARTA:** EL VENDEDOR DECLARA QUE EL LOTE DE TERRENO PROCEDENTE DE UNA MAYOR EXTENSION EXISTE UN EMBARGO A FAVOR DEL BANCO DE CREDITO DEL PERU CONTRA LA CAT SAN JOSE DE HUAMAN SOBRE PAGO DE DOLARES, CON FECHA 26-08-1995, Y EN SU CONDICION DE PARCELERO ASUME EL PAGO TOTAL QUE LE PUDIERA CORRESPONDER DE LA DEUDA MENCIONADA; ASIMIENDO LA COMPRADORA TOMA CONOCIMIENTO DE ESTE HECHO Y ACEPTA ESTAS CONDICIONES. =====

**QUINTA:** EL LOTE DE TERRENO DESCRITO EN LA CLAUSULA SEGUNDA PASA AL DOMINIO Y POSESION DE "LA COMPRADORA" CON TODAS SUS ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES Y EN GENERAL CON TODO LO QUE DE HECHO O DE DERECHO LE CORRESPONDA O PUDIERA CORRESPONDERLE, SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA. SE ENTIENDE QUE LA VENTA SE HACE AD-CORPUS. =====

**SEXTA:** "LOS VENDEDORES" DECLARAN QUE SOBRE EL LOTE DE TERRENO QUE ENAJENAN POR LA PRESENTE ESCRITURA NO PESA NINGUN OTRO



GRAVAMEN NI MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE PUDIERA  
LIMITAR O RESTRINGIR SU LIBRE DISPOSICION, OBLIGANDOSE EN  
TODO CASO A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO DE LEY; CON EXCEPCIÓN  
DEL EMBARGO QUE SE DESCRIBE EN LA CLAUSULA CUARTA DE LA  
PRESENTE MINUTA. =====  
**SETIMA:** LOS CONTRATANTES ESTIPULAN QUE ASUMIRAN DE MODO  
EXPRESO Y SOLIDARIAMENTE, TODA OBLIGACION EXISTENTE A LA  
FECHA DE LA CELEBRACION DEL PRESENTE CONTRATO QUE DERIVE DEL  
IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL. =====  
**OCTAVA:** "LA VENEDORA" Y "LA COMPRADORA" DECLARAN QUE HAY  
JUSTA EQUIVALENCIA ENTRE LOS LOTES DE TERRENO MATERIA DE LA  
VENTA Y EL PRECIO PACTADO, POR LO QUE CONVIENEN EN HACERSE DE  
ELLA MUTUA GRACIA Y RECIPROCA DONACION DE CUALQUIER  
DIFERENCIA QUE EN EL HECHO PUDIERA EXISTIR, RENUNCIANDO DESDE  
AHORA A TODA ACCION O EXCEPCION COMO LAS DE ERROR, DOLO,  
LESION, DINERO NO ENTREGADO O RECIBIDO O A CUALQUIER OTRA QUE  
TIENDA HACER INEFICAZ EL PRESENTE CONTRATO, PUES LA MENTE ES  
QUE LA COMPRA - VENTA SEA FIRME Y SURTA PLENOS EFECTOS  
LEGALES. =====  
**NOVENA:** LAS PARTES DECLARAN QUE LA PRESENTE ESCRITURA DE  
COMPRA VENTA ESTA EXONERADA DEL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA  
DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL D. LEG. Nº 776 ART. 25  
SEGUNDA PARTE LEY DE TRIBUTACION MUNICIPAL, POR NO EXCEDER  
LAS 25 UNIDADES IMPOSITIVAS TRIBUTARIAS A LA FECHA. =====  
**DECIMA:** LAS PARTES SEÑALAN COMO SUS DOMICILIOS LOS INDICADOS  
EN LA INTRODUCCION DEL PRESENTE CONTRATO Y PARA TODO EVENTO A  
CONSECUENCIA DE LA COMPRA-VENTA QUE CELEBRAN SE SOMETEN  
EXPRESAMENTE A LA JURISDICCION Y COMPETENCIA DE LOS JUECES Y  
TRIBUNALES DEL DISTRITO JUDICIAL DE ICA, =====  
**DECIMA PRIMERA:** LAS PARTES DECLARAN QUE EN LA CELEBRACION Y  
SUSCRIPCION DEL PRESENTE ACTO JURIDICO NO HA MEDIADO CAUSAL



FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:  
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald  
Enique FAU 20462393817 hard  
Móvivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 04/12/2023 10:32:09-0500



UN MIL OCHOCIENTOS TREINTIÓCHO.

Nº 062694

1828

ALGUNA DE NULIDAD O ANULABILIDAD, O SEA, LA INVACIÓE TOTAL O PARCIALMENTE, RATIFICÁNDOSE EN EL CONTENIDO DE CADA UNA DE LAS CLAUSULAS.

**DECIMA SEGUNDA:** TODOS LOS GASTOS QUE ORIGINE EL PERFECCIONAMIENTO DE ESTA MINUTA, SU ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA, GASTOS NOTARIALES, GASTOS REGISTRALES SERAN DE CARGO DE "LA COMPRADORA".

USTED SEÑOR NOTARIO SE SERVIRA AGREGAR LAS DEMAS CLAUSULAS DE LEY Y EXPEDIR PARTES PARA SU DEBIDA INSCRIPCION.- ICA, 28 DE DICIEMBRE DEL 2001.- J. CAROLEN MARTINEZ ABOGADO REG. C.R.T. 1979 - REINSC. 1427. UNA HUELLA DACTILAR (FIRMADO); JUAN CHROUTHUACCHA - JUAN CHROUTHUACCHA PAUCAR - L.E. NO 21500930. UNA HUELLA DACTILAR (FIRMADO); DOMITILA ARANGO OJEDA - DOMITILA FLAVIA ARANGO OJEDA - L.E. NO 21408391 - UNA HUELLA DACTILAR (FIRMADO); JOSEFINA REMIREZ C. - LUZ JOSEFINA REMIREZ DE SANCHEZ - L.E. NO 21500929.

**CONCLUSION:** ESTANDO CONFORMES LOS OTORGANTES CON LA MINUTA TRANSCRITA, PREVIA LA LECTURA QUE DE TODA ESTA ESCRITURA LES HICE, Y QUE CONSTA DE 4 FOJAS DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS FOLIADO DEL Nº 1835 VUELTA SERIE Nº 062700 VUELTA Y CONCLUYE EN FOJAS Nº 1838 VUELTA SERIE Nº 062694 VUELTA, HABIÉNDOSE REGISTRADO Y SUSCRITO SIN ALTERACION NI MODIFICACION ALGUNA DE QUE DOY FE, SE AFIRMAN Y RATIFICAN EN EL CONTENIDO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, Y LA FIRMAN POR ANTE MI, DE TODO LO QUE DOY FE.- HABIÉNDOSE CONCLUIDO EL PROCESO DE FIRMAS CON FECHA VEINTIÓCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL UNO.-

*Juan Chrouthuaccha Paucar*      *Domitila Flavia Arango Ojeda*

JUAN CHROUTHUACCHA PAUCAR      DOMITILA FLAVIA ARANGO OJEDA  
L.E. NO 21500930      L.E. NO 21408391



123456789

*Josefina Ramirez* ..... *Ronald Enrique* .....

002 JOSEFINA RAMIREZ DE SANCHEZ NOTARIO

L.E. Nº 215-0529

CUATROCIENTOS SETENTIENO

ADECUACION AL NUEVO SIGNO MONETARIO Y REFORMA TOTAL DEL  
ESTATUTO POR ADECUACION A LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES  
(LEY Nº 26887)

QUE OTORGA: DORA LUCIA FIORELLA DOMINGA NIERI FAJARDO

A FAVOR DE:

"ICA RICA" SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA -  
"ICA RICA" S.R.L.

\*\*\*\*\*

EN ICA, A VEINTINUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL UNO, ANTE MI  
JORGE L. CARCELEN SOTELO, NOTARIO PUBLICO DE LA PROVINCIA DE  
ICA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON LIBRETA DE CONSCRIPCION  
MILITAR NUMERO OCHOCIENTOS NOVENTIDOS MIL SEISCIENTOS  
NOVENTIOCHO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN  
MILLONES CUATROCIENTOS MIL SETECIENTOS TREINTICINCO,  
SUFRAGANTE ELECTORAL Y CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
NUMERO DIEZ VEINTIUNO CUARENTA CERO SIETE TREINTICINCO UNO: =

**COMPARECE :** =====

**DORA LUCIA FIORELLA DOMINGA NIERI FAJARDO**, PERUANA, QUIEN SE  
IDENTIFICO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN  
MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL DOSCIENTOS SETENTA,  
ADMINISTRADORA, DECLARA SER SOLTERA, =====

QUIEN PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE "ICA RICA"  
SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA "ICA RICA"  
S.R.L., EN SU CALIDAD DE GERENTE DE PRODUCCION, SEGUN  
COMPROBANTE QUE SE INSERTA A LA PRESENTE ESCRITURA. =====



**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: 04/12/2023 10:32:23-0500