



CONSTANCIA N° 304

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 11 DE JUNIO DEL 2024 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 393 PRESENTADA POR DON **CESAR AUGUSTO VASQUEZ MAVILA**, IDENTIFICADO CON DNI. N° 22274709, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 365 DE:

COMPRA - VENTA, HECHA POR: **MARIANO RIVERA SALAS** A FAVOR DE: **FERNANDO CRUZ MENDOZA**, CON FECHA 29 DE MAYO DE 1989, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **ARTURO TOLMOS ALFARO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 828 VUELTA AL 831, DEL TOMO II DEL BIENIO 1989 - 1990, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 6 FOTOCOPIAS DEBIDAMENTE CERTIFICADOS.

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: **CESAR AUGUSTO VASQUEZ MAVILA** IDENTIFICADO CON DNI. N° 22274709 QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 11 DE JUNIO DEL 2024.

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

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20452383017 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 11/06/2024 17:20:23-0500



- 829 -

NOTARIA PUBLICA
ARTURO TOLMOS ALFARO

RAE 15395549, Y DON FERNANDO CRUZ MENDOZA, INDUSTRIAL, SOLTERO, CON
LETRETAS NÚMEROS: -ELECTORAL 07249080; AMBOS PERUANOS, SUFRAGANTES,
VECINOS DE CAÑETE Y CHINCHA, RESPECTIVAMENTE, PROCEDEN POR SU PRO-
PIO DERECHO, HÁBILES PARA CONTRATAR, INTELIGENTES EN EL IDIOMA CAS-
TELLANO, A QUIENES CONOZCO, DE TODO LO QUE DOY FÉRMAS COMO DE HA-
BER CUMPLIDO CON LAS PRESCRIPCIONES DE LOS ARTÍCULOS 38 AL 41 DE
LA LEY DE NOTARIADO, Y ME ENTREGAN PARA QUE SU CONTENIDO, ELEVE A
ESCRITURA PÚBLICA, UNA MINUTA FIRMADA, LA QUE BAJO EL NÚMERO 829,
AGREGO A SU RESPECTIVO LEGAJO Y CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIEN-
TE: MINUTA: SEÑOR NOTARIO DOCTOR ARTURO TOLMOS: -SÍRVASE EXTENDER-
EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE COMPRAVENTA, QUE CE-
LEBRAN DE UNA PARTE, DON MARIANO RIVERA SALAS, PERUANO, AGRICUL-
TOR, CON L.E. 15395549, L.M. 607701 Y L.T. 6298338, VIUDO, CON DOMI-
CILIO EN LA AV. MARIANO RAMOS 234, DEL DISTRITO DE NUEVO IMPERIAL,
PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN MÁS ADELANTE SE LE DENO-
MINARÁ EL VENDEDOR; Y, DE LA OTRA PARTE, DON FERNANDO CRUZ MENDO-
ZA, PERUANO, INDUSTRIAL, SOLTERO, CON L.E. 07249080, L.M. FK-44089, L.
T. Nº. 6590926, CON DOMICILIO EN EL JR. CHAVIN 314, DE LA PROVINCIA -
DE CHINCHA ALTA, DEPARTAMENTO DE ICA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE
LLAMARÁ EL COMPRADOR; EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: -
PRIMERO: -EL VENDEDOR, DON MARIANO RIVERA SALAS, ES PROPIETARIO DEL
LOTE Nº 32, UBICADO EN LAS PAMPAS DE ROCO, PROVINCIA DE CHINCHA AL-
TA, DEPARTAMENTO DE ICA, EN SU CONDICIÓN DE SOCIO ACTIVO DE LA ASO-
CIACIÓN UNIÓN DE PEQUEÑOS AGRICULTORES DE CHINCHA, A LA QUE EL
SUPRENO GOBIERNO ADJUDICARÁ EN PROPIEDAD 3,242 HÁS, DE TIERRAS. -
SEGUNDO: - EL LOTE Nº TREINTIDOS DE PROPIEDAD DEL VENDEDOR, SE COM-
PONE DE UNA EXTENSIÓN DE 20 HÁS Y 5,000 METROS CUADRADOS, CON LOS
LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SIGUIENTES: POR EL NORTE, CON TE-



RRENOS ERIZOS DEL ESTADO, CANAL DE DISTRIBUCIÓN DE POR MEDIO, CON UNA LINEA RECTA DE 380 ML; POR EL SUR, CON EL LOTE N°33, EN UNA RECTA LINEA DE 465 ML; POR EL ESTE, CON EL LOTE N°30, CAMPO DE ATERRIZAJE Y LATERAL N°5-B, DE POR MEDIO EN UNA LINEA RECTA DE 510 ML.; Y POR EL OESTE, CON EL LOTE N°36, DREN N°5 DE POR MEDIO, EN UNA LINEA RECTA DE 772 ML. TERCERO: EL PREDIO RÚSTICO DESCRITO EN LA CLÁUSULA SEGUNDA, LO ADQUIRIÓ EL VENDEDOR EL 16 DE JUNIO DE 1965, POR ESCRITURA DE ADJUDICACIÓN CELEBRADA POR ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DE ESTA PLAZA DE CHINCHA ALTA, DOCTOR ARTURO TOLMOS ALFARO. CUARTO: POR EL PRESENTE CONTRATO EL VENDEDOR DON MARIANO RIVERA SALAS, DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPÉTUA A FAVOR DEL COMPRADOR DON FERNANDO CRUZ MENDOZA, DIEZ MIL Y DOS MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS, COMPENDIDOS DENTRO DEL PREDIO RÚSTICO DESCRITO EN LA CLÁUSULA SEGUNDA, ESTO ES, AL EQUIVALENTE DEL 50% POR CIENTO DEL PREDIO EN CUESTIÓN. COMPENDIÉNDOSE EN LA VENTA, EL SUELO, SUBSUELO, ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, Y EN GENERAL, CON TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE TOCA Y CORRESPONDE O PUDIERA CORRESPONDERLE SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA Y LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y RESPONSABILIDAD. QUINTO: EL PRECIO PACTADO DE LA COMPRAVENTA DEL PREDIO RÚSTICO, DESCRITO ANTERIORMENTE FUE POR LA SUMA DE CINCO MILLONES DE SOLES ORD (S/. 5'000,000.00); LA MISMA QUE SE CANCELÓ EN LA FORMA SIGUIENTE: UN MILLON DE SOLES (S/. 1'000,000.00), AL FIRMAR EL PRESENTE COMPROMISO; LA SUMA DE TRES MILLONES DE SOLES ORD, AL 31 DE DICIEMBRE DE LOS AÑOS 1979-1980, 1981, 1982, Y 1983, Y UN MILLON DE SOLES (S/. 1'000,000.00), AL 31 DE DICIEMBRE DE LOS AÑOS 1984, 1985, 1986, 1987, 1988. PARA LOS EFECTOS DEL PAGO EL COMPRADOR FIRMÓ 10 LETRAS DE CAMBIO POR LAS CANTIDADES INDICADAS.



NOTARIO
 AREGRO BOLANOS ALFARO

Y QUE FUERON ENTREGADAS AL VENDEDORES. SEXTO: - SE DEJO EXPRESA -
 - CONSTANCIA QUE LA MINUTA FIRMADA SOLO SE FIRMARÁ O ALEVAR (ACA
 - DESCRIPCIÓN PÚBLICA UNA VEZ DE QUE EL COMPRADOR CUMPLA CON PAGO -
 - ENARTE EL IMPORTE DE LA ÚLTIMA LETRA DE CARGO SEÑALADA PARA EL -
 - 31 DE DICIEMBRE DE 1988, LA QUE PODRÁ EJECUARSE ANTES DE DICHO
 - PLAZO, A ~~EL~~ ELECCIÓN DEL COMPRADOR, EN SU CASO DE INME-
 - DIATO SE EXTENDERÁ LA RESPECTIVA ESCRITURA PÚBLICA. SEPTIMO: -
 - A LOS SEÑORES SE HA CEU CONSTAN QUE EL COMPRADOR ENTRO EN POSESIÓN AL
 - ENTREGAR LA PRIMERA COTA INICIAL DEL MILLON DE SOLES ORO, PERE
 - TARA EL 02 DE ENERO 1979, Y QUE EN LA ACTUALIDAD YA TIENE SEM
 - BRAS Y UNA CASA CONSTRUIDA DE MATERIAL MOBLE EN LA PARTE QUE
 - LE CORRESPONDE. OCTAVO: - LOS CONTRATANTES DECLARAN QUE ENTRE EL
 - PRECIO Y EL VALOR DEL PREDIO RUSTICO QUE SE VENDE, EXISTE LA MI
 - NIMA JUSTA E EQUIVALENCIA, POR LO QUE RENUNCIAN A TODA ACCIÓN O EX
 - CEPCIÓN QUE PUDIERA FAVORECERLOS POR ESTE CONCEPTO O OTROS, Y
 - QUE TIENDAN A INVALIDAR ESTE CONTRATO EN EL QUE NO MEDIA ERROR
 - LESIÓN, DOLÓ, NI NINGUNA OTRA CAUSA DE NULIDAD. AGREQUE USTED, SE
 - NOR NOTARIO, LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE LEY Y RASE LOS PARTES RES-
 - PECTIVAS AL JEFE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CIUDAD DE LAN-
 - QUINCHA ALTA, PARA LOS EFECTOS CONSIGUIENTES. QUINCHA ALTA, 23 DE
 - MAYO 1989. CLÁUSULA ADICIONAL: - SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA DE
 - QUE LA PRESENTE MINUTA NO NECESITA LA AUTORIZACIÓN DE REFORMA
 - AGRARIA PUESTO QUE EL LOTE QUE SE ENAJENA ES MAYOR DE LA UNID-
 - AD AGRÍCOLA FAMILIAR SEÑALADA EN LA LEY DE PROMOCIÓN AGROPE-
 - CUARIA Y SU REGLAMENTO, RECHA UTI SUPRA. FIRMADOS: MARIANO RIVERA, F-
 - FERNANDO CRUZ MENDOZA. FIRMADOS: FELIPE OLAECHEA VELA OCHAGA, ABOGA
 - DO. REGISTRO 464-1 CA. INSERTO: - MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUE-
 - BLO NUEVO. IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS. DATOS DE IDENTIFICACION



- 02 -

- DEL CONTRIBUYENTE - (COMPRADOR) CRUZ MEDDOZA, FERNANDO. DOMICILIO:
 - I CA. CHINCHA, CHINCHA ALTA, CHAVIN 314. DATOS RELATIVOS AL OTRO: -
 - CONTRATANTE: EIVERA SALAS, MARIANO. DOMICILIO: I CA. CHINCHA, CHINCHA
 - ALTA, MCAL. BENAVIDES 601. NATURALEZA DEL CONTRATO: COMPRAVENTA. FE
 - CHA 23-05-1989. UBICACIÓN DEL INMUEBLE: IRRIGACIÓN PAMPA DE ROCO
 - LATERAL .- LOTE 32. MONTO A I / 718,986.00. IMPUESTO ALCABALA DE -
 - ENAJENACIONES A / 21,569.59. - TOTAL: I / 21,569.59. - SON: VEINTIÓN-
 - MIL QUINIENTOS SESENTINUEVE CINTISTOCINCUENTINUEVE CENTIMOS. -
 - FECHA DE PAGO 24 MAYO 1989. FIRMA ILEGIBLE. UN SELLO EN QUE SE -
 - LEE: "MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO NUEVO, CHINCHA 24 MAYO -
 - 1989. CAJA". - OTRO SELLO EN QUE SE LEE: "MUNICIPALIDAD DISTRITAL-
 - DE PUEBLO NUEVO, UNIDAD: RENTAS. - OTRO: - CONCEJO DISTRITAL DE -
 - PUEBLO NUEVO, 1989. IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL DE -
 - CLARACION JURADA DE AUTOAVALUO. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE
 - CRUZ MEDDOZA, FERNANDO. UBICACIÓN DEL PREDIO: PUEBLO NUEVO. IRRIGA
 - CIÓN PAMPA DE ROCO. LATERAL / 53. AL DORSO. - VALOR DEL ARANCEL POR-
 - HÁS: 662.618. ERIAZAS: 7370; CANTIDAD DE HÁS: 8.50. - ERIAZAS: -
 - 1.75; TOTAL DE HÁS: 10.2500; VALOR TOTAL: 5632253; ERIAZAS TO-
 - TAL: 12,897.5; AUTOAVALUO DEL TERRENO: 5645150.50; AUTOAVALUO
 - DEL TERRENO: 5645150.80; IGUALMENTE SU COMPROBANTE DE PAGO CO-
 - RRESPONDIENTE AL 12 y 29 TRIMESTRE CON UN VALOR DE I / 5,977.00
 - FIRMA ILEGIBLE. UN SELLO EN QUE SE LEE: "MUNICIPALIDAD DISTRITAL-
 - DE PUEBLO NUEVO. - CONCLUSION: - INSTRUIDOS LOS NOTORGANTES DEL TE
 - NOR, OBJETO Y FINES DE ESTA ESCRITURA, LA QUE LE DA INTEGRAMENTE
 - POR MI, SE AFIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO, Y LA FIRMAN EN -
 - SEÑAL DE CONFORMIDAD, DE TODO LO QUE SOY FÉ; ANTE MÍ: -

Mariangela Rivera



NOTARIA PUBLICA
ARTURO TOLMOS ALFARO

... NUMERO: -366- ... PODER ESPECIAL ...
RAFAEL OSWALDO GALDO LA TORRE. A MARÍA A. CORDERO CORDOVA. -

XX

EN LA CIUDAD DE CHINCHA ALTA, A LOS 30 DÍAS DEL MES DE MAYO DE -
1,989, ANTE MÍ: -MARIANO M. HUALLANCA ROCA, NOTARIO, IDENTIFICADO -

CON LIBRETAS NÚMEROS: MILITAR 114353, ELECTORAL 23521888 Y TRIBU-
TARIA 970001, ADMINISTRADOR DE LA NOTARÍA DEL DR. ARTURO TOLMOS-
ALFARO, POR DISPOSICIÓN DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA, SUERAGAN-

TE, SE PRESENTA DON RAFAEL OSWALDO GALDO LA TORRE, OBRERO, SOLTE-
RO, CON LIBRETA ELECTORAL NÚMERO 21793425, CON DOMICILIO PARA LOS

EFFECTOS EN CALLE CHINCHA BAJA Nº 152, PROVINCIA DE CHINCHA, DEPA-
RTAMENTO DE ICA, HÁBIL PARA CONTRATAR, INTELIGENTE EN EL IDIOMA -

CASTELLANO, A QUIEN CONOZCO, DE TODO LO QUE DOY FÉ; ASÍ COMO DE HA-
BER CUMPLIDO CON LAS PRESCRIPCIONES DE LOS ARTÍCULOS 38 AL 41 DE

LA LEY DE NOTARIADO, Y ME MANIFIESTA SU DESEO DE OTORGAR EN MI -
REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UN PODER ESPECIAL EN FAVOR DE -

DORA MARÍA A. CORDERO CORDOVA, IDENTIFICADA CON L.E. 21785300, -
PARA QUE EN MI NOMBRE Y REPRESENTACIÓN PUEDA APERSONARSE ANTE -

LAS OFICINAS DEL BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ, SUCURSAL DE CHINCHA,
Y PUEDA RETIRAR LOS INTERÉSES CADA FIN DE MES DE MI CUENTA A -

PLAZO FIJO QUE MANTENGO EN LA CITADA ENTIDAD BANCARIA, LA QUE HA

**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 20452383817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 11/08/2024 17:24:29-0500