



### CONSTANCIA N° 012

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 05 DE ENERO DEL 2024 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 788 PRESENTADA POR DON SILVESTRE DIAZ RODRIGUEZ, IDENTIFICADO CON DNI. N° 22063472, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 785 DE:

**COMPRA - VENTA, HECHA POR: SILVESTRE DIAZ RODRIGUEZ Y SABINA ROSA FERNANDEZ ZULOAGA A FAVOR DE: NICOLAS FELIPE DEL VALLE LANCHO, CON FECHA 21 DE SETIEMBRE DEL 2015, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, RICARDO ALBINO MEJIA CORDERO, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 3432 AL 3435, DEL TOMO VII DEL AÑO 2015, 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: **SILVESTRE DIAZ RODRIGUEZ** IDENTIFICADO CON DNI. N° **22063472**, QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 09 DE ENERO DEL 2024.

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 20452383017 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 09/01/2024 10:55:33-0500



S-002 N° 038432 FS



TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS

K: 1264 /630/ M: 802  
F: 3432 /778/ I: 785

**COMPRAVENTA**

**QUE OTORGAN: DON SILVESTRE DIAZ RODRIGUEZ Y**

**DOÑA SABINA ROSA FERNANDEZ ZULOAGA;**

**A FAVOR DE: DON NICOLAS FELIPE DEL VALLE LANCHO**

.....JSIC  
INTRODUCCION- EN LA CIUDAD DE NASCA, A LOS VEINTIUN DIAS DEL MES DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL  
QUINCE, EN EL OFICIO NOTARIAL DEL DOCTOR RICARDO ALBINO MEJIA CORDERO, NOTARIO PUBLICO DE NASCA -  
COMPARECEN: .....

**DON SILVESTRE DIAZ RODRIGUEZ:** .....

NACIONALIDAD: PERUANA, ESTADO CIVIL MANIFESTO SER: SOLTERO, OCUPACION: EMPLEADO, DOCUMENTO  
NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 22063472, SUFRAGANTE.....  
QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.....

**DOÑA SABINA ROSA FERNANDEZ ZULOAGA:** .....

NACIONALIDAD: PERUANA, ESTADO CIVIL MANIFESTO SER: SOLTERA, OCUPACION: EMPLEADA, DOCUMENTO  
NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 22097464, SUFRAGANTE.....  
QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.....

AMBOS SEÑALANDO DOMICILIO PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EN COMPLEJO HABITACIONAL FERMIN  
TANGUIS C-4, DISTRITO DE NASCA, PROVINCIA DE NASCA Y DEPARTAMENTO DE ICA.....

**DON NICOLAS FELIPE DEL VALLE LANCHO:** .....

NACIONALIDAD: PERUANA, ESTADO CIVIL MANIFESTO SER: SOLTERO, OCUPACION: EMPLEADO, DOCUMENTO  
NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 22081809, SUFRAGANTE.....  
SEÑALANDO DOMICILIO PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EN CALLE JUAN MATTA 911, DISTRITO DE NASCA,  
PROVINCIA DE NASCA Y DEPARTAMENTO DE ICA.....

LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO A QUIENES  
IDENTIFICO, PROCEDEN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE, CON QUE SE OBLIGAN DE LO  
QUE DOY FE Y ME ENTREGAN UNA MINUTA PARA QUE ELEVE A ESCRITURA PUBLICA LA QUE ARCHIVO EN SU  
LEGAJO CORRESPONDIENTE BAJO EL NUMERO DE ORDEN RESPECTIVO, CUYO TENOR ES EL SIGUIENTE.....

..... **MINUTA** .....

**SEÑOR NOTARIO:** .....

SIRVASE INSCRIBIR EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS, UNA DE COMPRA VENTA, QUE CELEBRAN DE UNA  
PARTE DON SILVESTRE DIAZ RODRIGUEZ, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO  
22063472, DE ESTADO CIVIL SOLTERO Y DOÑA SABINA ROSA FERNANDEZ ZULOAGA IDENTIFICADA CON  
DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 22097464, DE ESTADO CIVIL SOLTERA AMBOS CON DOMICILIO EN

*Handwritten signatures and initials on the left margin.*



S-002 N° 038433 FS



**TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES**

COMPLEJO HABITACIONAL FERMIN TANGUIS C-4, DISTRITO DE NASCA, PROVINCIA DE NASCA Y DEPARTAMENTO DE ICA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA LOS VENDEDORES; Y DE LA OTRA PARTE DON NICOLAS FELIPE DEL VALLE LANCHO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 22081809, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, SEÑALANDO DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN CALLE JUAN MATTA 911, DISTRITO DE NASCA, PROVINCIA DE NASCA Y DEPARTAMENTO DE ICA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA EL COMPRADOR EN LOS SIGUIENTES TERMINOS Y CONDICIONES:=====

**PRIMERO:** LOS VENDEDORES DECLARAN SER PROPIETARIOS DEL INMUEBLE UBICADO EN MANZANA B LOTE 06 URBANIZACION HABILITACION URBANA EJECUTADA CARCELEN "A", EN EL DISTRITO DE NASCA, EN LA PROVINCIA DE NASCA, Y DEPARTAMENTO DE ICA, CUYA AREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS CORREN INSCRITAS EN LA PARTIDA NRO 11024382 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA OFICINA REGISTRAL DE NASCA.=====

**SEGUNDO:** POR EL PRESENTE CONTRATO LOS VENDEDORES TRANSFIEREN A FAVOR DE EL COMPRADOR, EN CALIDAD DE VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA PRECEDENTE COMPRENDIENDO EN LA CITADA VENTA LAS ENTRADAS, SALIDAS, USOS, AIRES, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES DERECHOS DE AREAS COMUNES ENTRADAS, Y TODO CUANTO DE HECHO Y DERECHO CORRESPONDA AL CITADO BIEN.=====

**TERCERO:** LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO ESTABLECEN QUE EL PRECIO DE VENTA DEL INMUEBLE ASCIENDEN A LA SUMA TOTAL DE SI. 10,000.00 (DIEZ MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES) POR EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA: MONTO QUE SE HA CANCELADO EN FECHA ANTERIOR A LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA Y ANTES DEL INGRESO AL OFICIO NOTARIAL, EN EFECTIVO, POR ASI ACORDARLO AMBAS PARTES, SIN MAS CONSTANCIA QUE LAS FIRMAS COLOCADAS POR AMBAS PARTES AL FINAL DEL PRESENTE DOCUMENTO.=====

NO TENIENDO AMBAS PARTES NADA QUE RECLAMARSE, RESPECTO DEL PRECIO DE VENTA ASI COMO DE SU CANCELACION, DECLARANDO AMBAS PARTES LA CANCELACION TOTAL DEL PRECIO DE VENTA POR EL INMUEBLE MENCIONADO EN LA CLAUSULA PRIMERA.=====

**CUARTO:** LOS CONTRATANTES RESALTAN QUE LA COMPRA VENTA SE REALIZA CON CARÁCTER AD-CORPUS; CONSEQUENTEMENTE SE HACEN MUTUA GRACIA Y RECIPROCA DONACION DE CUALQUIER DIFERENCIA DE MAS O MENOS RENUNCIANDO, A SU VEZ, A CUALQUIER ACCION O EXCEPCION ORIENTADA A RESTAR VALIDEZ Y EFICACIA AL PRESENTE CONTRATO.=====

**QUINTO:** LOS VENDEDORES SEÑALAN QUE SOBRE EL BIEN INMUEBLE MATERIA DE VENTA NO PESAN CARGAS, GRAVAMENES, HIPOTECAS, NI MEDIDAS JUDICIALES, NI EXTRAJUDICIALES QUE LIMITEN SU DERECHO DE LIBRE DISPOSICION, OBLIGANDOSE AL SAHEAMIENTO DE LEY EN CASO CONTRARIO.=====

**SEXTO:** AMBAS PARTES PACTAN QUE LAS TASAS, IMPUESTOS Y TRIBUTOS EN GENERAL QUE GRAVAN EL INMUEBLE, EN LO QUE CORRESPONDA, SERAN DE CUENTA DE LOS VENDEDORES HASTA LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA, A PARTIR DE LA SUSCRIPCION DE LA MISMA CORRESPONDERAN A EL COMPRADOR.=====

**SETIMO:** LOS CONTRATANTES CONVIENEN QUE LOS GASTOS NOTARIALES, REGISTRALES Y OTROS GASTOS DE FORMALIZACION SERAN DE EXCLUSIVA CUENTA DEL EL COMPRADOR.=====

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LAS CLAUSULAS DE LEY Y SIRVASE CURSAR PARTES A LOS REGISTROS PUBLICOS PARA SU INSCRIPCION.=====

NASCA, 18 DE SETIEMBRE DEL 2015.=====

AUTORIZA LA MINUTA EL DR. JUAN B. INGA CHAVEZ, ABOGADO REG. CAC. 9115, Y TRES FIRMAS ILEGIBLES.=====

*[Handwritten signatures and marks on the left margin, including a large 'S' and 'M' and a circular stamp.]*





S-002 N° 038435 FS

TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO

**CONCLUSION**

FORMALIZADO EL INSTRUMENTO SE INSTRUYO A LOS OTORGANTES DE SU OBJETO POR LA LECTURA QUE DE TODO ELLOS HICIERON, DESPUES DE LO CUAL AFIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO, FIRMAN ANTE MI E IMPRIMEN SUS HUELLAS DACTILARES, DEJANDO CONSTANCIA QUE PROCEDI HA ADVERTIR A LOS INTERESADOS SOBRE LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE INSTRUMENTO: DE LO QUE DOY FE, =====  
 DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 5 DE LA LEY N° 28194, SE DEJA CONSTANCIA QUE NO SE EXHIBIO NINGUN MEDIO DE PAGO UTILIZADO, MANIFESTANDO LOS OTORGANTES QUE EL PAGO DE: S/. 10,000.00 (DIEZ MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES), SE EFECTUO CONFORME APARECE EN LA CLAUSULA TERCERA DE LA PRESENTE MINUTA; DANDOSE POR CANCELADO EL PRECIO DE VENTA DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO. =====  
CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1106. YO, EL NOTARIO DEJO CONSTANCIA DE HABER CUMPLIDO CON LA SÉTIMA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y MODIFICATORIA DEL DECRETO LEGISLATIVO NÚMERO 1106, DECRETO LEGISLATIVO DE LUCHA EPICAZ CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS Y OTROS DELITOS RELACIONADOS A LA MINERÍA ILEGAL Y CRIMEN ORGANIZADO, QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO NUMERO 1049, EN TAL SENTIDO LOS OTORGANTES DEL PRESENTE INSTRUMENTO, PÚBLICO DECLARAN BAJO JURAMENTO Y BAJO SU RESPONSABILIDAD QUE EL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES U ACTIVOS QUE CADA UNO DE LOS MISMOS TRANSFIERE NO TIENE RELACIÓN ALGUNA CON EL LAVADO DE ACTIVOS, ESPECIALMENTE LO CONCERNIENTE A LA MINERÍA ILEGAL U OTRAS FORMAS DE CRIMEN ORGANIZADO, SIENDO SU ORIGEN LICITO; HACIENDO EXTENSIVA ESTA DECLARACIÓN JURADA A LOS MEDIOS DE PAGO UTILIZADOS, DE SER EL CASO, EN EL ACTO QUE POR LA PRESENTE SE FORMALIZA =====  
 LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE INICIA Y CONCLUYE EN LOS PAPELES DE SERIE NUMERO 038432 Y NUMERO 038435., RESPECTIVAMENTE =====

  
  
 SILVESTRE DIAZ RODRIGUEZ  
 FIRMO: EL VEINTIUNO DE SETIEMBRE  
 DEL DOS MIL QUINCE.

  
  
 SABINA ROSA FERNANDEZ ZULOAGA  
 FIRMO: EL VEINTIUNO DE SETIEMBRE  
 DEL DOS MIL QUINCE.

  
  
 NICOLAS FELIPE DEL VALLE LANCHON  
 FIRMO: EL VEINTIUNO DE SETIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE.

CONCLUYE EL PROCESO DE FIRMAS EL VEINTIUNO DE SETIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE.

  
 NOTARIO

**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: 31/01/2024 18:08:25-0500