



CONSTANCIA N° 035

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 23 DE ENERO DEL 2024 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 028 PRESENTADA POR DOÑA **MARICRUZ ELIZABETH ZAVALETA AQUIJE**, IDENTIFICADA CON DNI. N° 47397749, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1063 DE:

COMPRA - VENTA, HECHA POR: GENARO GARCIA RONCEROS Y MARIA PORTAL DE GARCIA A FAVOR DE: GLADYS ESTHER GARCIA DE CHANGA Y MAXIMO AUGUSTO CHANGA TUBILLA, CON FECHA 02 DE OCTUBRE DEL 2004, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **JORGE L. CARCELEN SOTELO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 4010 AL 4013, DEL TOMO IX DEL BIENIO 2003 - 2004, 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 DOÑA: **MARICRUZ ELIZABETH ZAVALETA AQUIJE** IDENTIFICADA CON DNI. N° 47397749, QUEDANDO FACULTADA PARA PRESENTAR ANTE LA **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**.

ICA, 24 DE ENERO 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: 26/01/2024 15:14:58-0500



4610

CUATRO MIL DIEZ
 Nº 030169 H D



[Vertical signatures and stamps on the left margin]

COMPRA - VENTA

DON : GENARO GARCIA RONCEROS; Y
DOSA: MARIA PORTAL DE GARCIA
A FAVOR DE
DOSA: GLADYS ESTHER GARCIA DE CHANGA; Y
DON : MAXIMO AUGUSTO CHANGA TUBILLA

 EN ICA, A DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL CUATRO, 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; *****

COMPARECEN: *****

DE UNA PARTE: *****

DON GENARO GARCIA RONCEROS, PERUANO, QUIEN SE IDENTIFICO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL SETECIENTOS TRENTISEIS, DE OCUPACION JUBILADO, CASADO Y SU ESPOSA; *****

DOSA MARIA PORTAL DE GARCIA, PERUANA, QUIEN SE IDENTIFICO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL SEISCIENTOS SEIS, DE OCUPACION LAS ATENCIONES DE SU CASA, CASADA. *****

Y DE LA OTRA PARTE: *****

DOSA GLADYS ESTHER GARCIA DE CHANGA, PERUANA, QUIEN SE IDENTIFICO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIDOS MILLONES CERO OCHENTISIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTINUEVE, DE OCUPACION LAS ATENCIONES DE SU CASA, CASADA Y SU ESPOSO; *****

DON MAXIMO AUGUSTO CHANGA TUBILLA, PERUANO, QUIEN SE



IDENTIFICO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIDOS MILLONES CERO OCHENTITRES MIL SETECIENTOS NOVENTA, DE OCUPACION CHOFER, CASADO. ~~~~~

LOS COMPARECIENTES MAYORES DE EDAD, LOS DOS PRIMEROS NOMBRADOS VECINOS DEL LUGAR Y LOS DOS ULTIMOS NOMBRADOS VECINOS DEL DISTRITO DE MARCONA DE LA PROVINCIA DE HAZCA Y DE TRANSITO POR ESTA CIUDAD, PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO, ENTENDIDOS EN EL IDIOMA CASTELLANO, CON CAPACIDAD PARA CONTRATAR, A QUIENES E IDENTIFICADO CON SUS RESPECTIVOS DOCUMENTOS PERSONALES MENCIONADOS ANTERIORMENTE DE LO QUE DOY FE. COMO ASINISMO LA DOY DE HABER CUMPLIDO CON LAS PRESCRIPCIONES DEL ARTICULO CINCUENTICUATRO INCISO H) DE LA LEY DEL NOTARIO, Y ME 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 TOMO DE MINUTAS QUE PRECISA DICHO DISPOSITIVO, Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: ~~~~~

MINUTA NUMERO NOVECIENTOS DOS. ~~~~~

SEÑOR NOTARIO: ~~~~~

SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE COMPRA - VENTA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE DON BENARD GARCIA RONCEROS, PERUANO, IDENTIFICADO CON DNI 21507736, DE OCUPACION JUBILADO, CASADO Y SU ESPOSA: DOÑA MARIA PORTAL DE GARCIA, PERUANA, IDENTIFICADA CON DNI 21510606, DE OCUPACION LAS ATENCIONES DE SU CASA, AMBOS CON DOMICILIO COMUN EN LA VENTA S/N SANTIAGO - ICA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARAN "LOS VENDEDORES"; Y DE LA OTRA PARTE DOÑA GLADYS ESTHER GARCIA DE CHANGA, PERUANA, IDENTIFICADA CON DNI 22087469, DE OCUPACION LAS ATENCIONES DE SU CASA, CASADA Y SU ESPOSO: DON MAXIMO AUGUSTO CHANGA TUBILLA, PERUANO, IDENTIFICADO CON DNI 22083790, DE OCUPACION CHOFER, AMBOS CON DOMICILIO COMUN EN ZONA M-21-75 MARCONA - NAZCA Y DE TRANSITO POR ESTA CIUDAD, A QUIENES EN LO



CUATRO MIL OCHOCIENTOS
 Nº 030171 H D



Handwritten signature: Víctor G. Chávez

Handwritten signature: Luis P. ...

Handwritten signature: ...

Handwritten signature: ...

SUCEDEN SE LES DENOMINARÁN "LOS COMPRADORES", EN LOS TERMINOS
 Y CON LAS MISMAS CONDICIONES SIGUIENTES:

PRIMERA: "LOS VENDEDORES" SON PROPIETARIOS DEL INMUEBLE
 UBICADO EN EL PUEBLO JOVEN LA PALMA, SITUADO CON EL LOTE 70 DE
 LA MZ. I', SEGUNDO PISO, DEL DISTRITO, PROVINCIA Y
 DEPARTAMENTO DE ICA, CON UN AREA DE 102.59 M² (CIENTO DOS
 PUNTO CINCUENTINUEVE METROS CUADRADOS), USO: VIVIENDA,
 ENCERRADO DENTRO DE LOS LÍMITES Y MEDIAS PERIMÉTRICAS
 SIGUIENTES:

POR EL FRENTE: 001 2.58 ML., 002 0.29 ML., 003 3.42 ML., CON
 POZO DE LUZ 1, AIRES CALLE 12.

POR LA DERECHA: 001 0.06 ML.; 002 0.85 ML.; 003 0.85 ML.; 004
 0.85 ML.; 005 4.78 ML., CON AIRES LOTE 71, POZO DE LUZ 4.

POR LA IZQUIERDA: 20 ML., CON AIRES LOTE 69; Y
POR EL FONDO: 001 2.58 ML., 002 4.22 ML., 003 3.42 ML., CON
 AIRES LOTE 29, POZO DE LUZ 3.

AREA OCUPADA: 102.59 M², LIBRE: 102.59 M², TIPO: AZOTEA.

ESTANDO INSCRITO EL DOMINIO A FAVOR DE "LOS VENDEDORES" EN EL
 CODIGO DE PREDIO Nº F07001745 ASIENTO Nº 00005 DEL REGISTRO
 PREDIAL URBANO DE ICA, CON FECHA 07 DE JUNIO DEL 2004.

SEGUNDA: CON ESTOS ANTECEDENTES "LOS VENDEDORES" DAN EN VENTA
 REAL Y ENAJENACION PERPETUA A FAVOR DE "LOS COMPRADORES" EL
 INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA ANTERIOR POR EL PRECIO
 FACTADO DE MUTUO ACUERDO DE S/. (8,000.00 (OCHO MIL Y 00/100
 NUEVOS SOLES) QUE SON PAGADOS AL CONTADO Y QUE "LOS
 VENDEDORES" DECLARAN TENER POR RECIBIDOS Y CANCELADOS A SU
 ENTERA SATISFACCION DESDE MOMENTOS ANTES DE FIRMARSE LA
 PRESENTE MINUTA.

TERCERA: EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA PASA AL
 DOMINIO Y POSESION DE "LOS COMPRADORES" 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. =====

CUARTA: "LOS VENDEDORES" DECLARAN QUE SOBRE EL INMUEBLE QUE ENAJENAN POR LA PRESENTE ESCRITURA NO PESA HIPOTECA, EMBARGO, NI EN GENERAL NINGUN 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. =====

QUINTA: "LOS VENDEDORES" Y "LOS COMPRADORES" DECLARAN QUE HAY JUSTA EQUIVALENCIA ENTRE EL INMUEBLE MATERIA DE LA VENTA Y EL PRECIO PACTADO, POR LO QUE CONVIENEN EN HACERSE DE ELLA MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA 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. =====

SEXTA: 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. =====

SETIMA: LAS PARTES SERALAN 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. =====

OCTAVA: LAS PARTES DECLARAN QUE EN LA CELEBRACION Y SUSCRIPCION DEL PRESENTE ACTO JURIDICO NO HA MEDIADO CAUSAL ALGUNA DE NULIDAD O ANULABILIDAD QUE LO INVALIDE TOTAL O PARCIALMENTE, RATIFICANDOSE EN EL CONTENIDO DE CADA UNA DE LAS CLAUSULAS. ==

NOVENA: TODOS LOS GASTOS QUE ORIGINE EL PERFECCIONAMIENTO DE ESTA MINUTA, SU ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA, GASTOS



CUATRO MIL DOCE
 N° 030173 H_D

4012

Maximo Augusto Changa Tubilla

Genaro Garcia Ronceros

Maximo Augusto Changa Tubilla

Genaro Garcia Ronceros

NOTARIALES. GASTOS REGISTRALES SERAN DE CARGO DE "LOS COMPRADORES".

USTED SEÑOR NOTARIO SE SERVIRA AGREGAR LAS DEMAS CLAUSULAS DE LEY Y EXPEDIR PARTES PARA SU DEBIDA INSCRIPCION.- ICA, 21 DE SETIEMBRE DEL 2004.- J. CARCELEN MARTINEZ - ABOGADO.- REG. C.A.I. 1939 - REINSC. 1427.- UNA HUELLA DACTILAR - (FIRMADO): GENARO GARCIA R. - GENARO GARCIA RONCEROS - DNI 21507736.- A RUEDO DE DOÑA MARIA PORTAL DE GARCIA, IDENTIFICADA CON DNI 21510606, QUIEN ES ILETRADA POR LO QUE DEJA IMPRESA SU HUELLA DACTILAR DEL INDICE DE LA MANO DERECHA LO HACEN LOS TESTIGOS DON JESUS CARLOS CRISOSTOMO, IDENTIFICADO CON DNI 21545030, DOMICILIADO EN URB. LAS MERCEDES B-28 - ICA; Y DOÑA LUZ PETRONILA GARCIA BAUTISTA, IDENTIFICADA CON DNI 21539474, DOMICILIADA EN AV. EL PARQUE S/N LA TINGUIRA - ICA.- UNA HUELLA DACTILAR.- (FIRMADO): JESUS CARLOS C. - UNA HUELLA DACTILAR.- (FIRMADO): LUZ GARCIA B. - UNA HUELLA DACTILAR.- (FIRMADO): GLADYS G. DE CHANGA - GLADYS ESTHER GARCIA DE CHANGA - DNI 22087469.- UNA HUELLA DACTILAR - (FIRMADO): M. CHANGA T. - MAXIMO AUGUSTO CHANGA TUBILLA - DNI 22083790.

INSERTO: SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA DE ICA (SAT - ICA) N° 004818.- **IMPUESTO DE ALCABALA** - DEC. LEG. 776.

1. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE (COMPRADOR).

DOC. IDENTIDAD: 22083790.- APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL: CHANGA TUBILLA MAXIMO AUGUSTO.- DOMICI.FISCAL: LA PALMA 00000.- URBANI./LUGAR: LA PALMA.- COD. CONTRIBUYENTE: 00259025.

2. IDENTIFICACION DEL OTRO CONTRATANTE (VENDEDOR).

DOC. IDENTIDAD: 21507736.- APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL: GARCIA RONCEROS GENARO.- COD. CONTRIBUYENTE: 00220210.

3. DATOS DEL PREDIO TRANSFERIDO.



FECHA: 21/09/2004.- BASE IMPONIBLE: 8,000.00.- BASE
ACTUALIZADA: 8,000.00.- CODIGO PREDIO: 154815.- UBICACION: LA
PALMA 00000 29 I' 70.- URBANI./LUGAR: LA PALMA. =====

4. ACOTACION DEL IMPUESTO. =====

1) IMPUESTO RESULTANTE (3%) S/. 0.00.- TOTAL S/. 0.00.- SON: Y
00/100 NUEVOS SOLES. =====

(*) NOTA: - LA PRESENTE DECLARACION JURADA NO CONTIENE EL
INTERES MORATORIO GENERADO A LA FECHA DE PAGO. =====
- ART. 33° DEL TUO DEL CODIGO TRIBUTARIO D.S. 135-99/EF.- ICA,
1 DE OCTUBRE DE 2004.- UN SELLO QUE DICE: SAT-ICA SERVICIO DE
ADMINISTRACION TRIBUTARIA DE ICA - UNA FIRMA - JORGE PRETELL
GARCIA - JEFE DEL DEPART. REGISTRO Y FISCALIZACION.- UNA FIRMA
- DEL CONTRIBUYENTE. =====

CONCLUSION: ESTANDO CONFORMES LOS OTORGANTES CON LA MINUTA E
INSERTO TRANSCRITO, 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 4010 SERIE Nº 030169 HD Y
CONCLUYE EN FOJAS Nº 4013 SERIE Nº 030175 HD, HABIENDOSE
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 HACIENDOLO A RUEGO DE DOÑA MARIA
PORTAL DE GARCIA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE
IDENTIDAD DNI VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL SEISCIENTOS
SEIS, QUIEN ES ILETRADA POR LO QUE DEJA IMPRESA SU HUELLA
DACTILAR DEL INDICE DE LA MANO DERECHA LO HACEN LOS TESTIGOS
DON JESUS CARLOS CRISOSTOMO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO
NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS
CUARENTICINCO MIL CERO TREINTA, DOMICILIADO EN URB. LAS
MERCEDES B-28 - ICA; Y DOÑA LUZ PETRONILA GARCIA BAUTISTA,
IDENTIFICADA CON DNI VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS TREINTINUEVE
MIL CUATROCIENTOS SETENTICUATRO, DOMICILIADA EN AV. EL



CUATRO MIL TRECE
 Nº 030175 H D

EN LA CIUDAD DE TACNA, S/N LA TINGUIRA - ICA, POR ANTE MI, DE TODO LO QUE DIO Y
 OYERON, he sido testigo del proceso de firma en fecha cinco de octubre del Dos Mil Cuatro.

GENARO GARCIA RONCEROS
 DNI 21507736

MARIA PORTAL DE GARCIA
 DNI 21510606 - ILETRADA

JESUS CARLOS RISOSTOMO
 DNI 21545030 - TESTIGO

LUZ ETRONILA GARCIA BAUTISTA
 DNI 21539474 - TESTIGO

GLADYS ESTHER GARCIA DE CHANGA
 DNI 22087469

MAXIMO AUGUSTO CHANGA TUBILLA
 DNI 22083790

NOTARIO

MIL SESENTICUATRO

PODER GENERAL Y ESPECIAL

DON : EMERSON WILLIAM SACHA BASTIDAS

A FAVOR DE

DON : ANTONIO GUTIERREZ QUISPE

 EN ICA, A CUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL CUATRO ANTE MI JURGO

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: 24/01/2024 18:02:12-0500