



### CONSTANCIA N° 038

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° 041 PRESENTADA POR DON **EDWIN CARLOS ESTEBAN AQUINO**, IDENTIFICADO CON DNI. N° 44703907, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 391 DE:

**COMPRA - VENTA**, HECHA POR: **RENAN ELIAS TELLO** EN CALIDAD DE **ADMINISTRADOR JUDICIAL DE LOS BIENES DE LA SUCESION DE MANUEL ANTONIO ELIAS SANTA CRUZ** A FAVOR DE: **ORLANDO EDWIN ESTEBAN AQUINO**, CON FECHA 06 DE JULIO DEL 2018, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **RICARDO ALBINO MEJIA CORDERO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 1337 AL 1339, DEL TOMO III DEL AÑO 2018, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 3 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: **EDWIN CARLOS ESTEBAN AQUINO** IDENTIFICADO CON DNI. N° 44703907, QUEDANDO FACULTADO 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: 24/01/2024 18:48:27-0500



MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE

S-002 0156737 FS



K: 3636. F: 1337.  
M: 391. I: 391.

**COMPRAVENTA**

**QUE OTORGA: RENAN ELIAS TELLO**

**QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO Y  
EN CALIDAD DE ADMINISTRADOR JUDICIAL DE**

**LOS BIENES DE LA SUCESION DE MANUEL ANTONIO ELIAS SANTA CRUZ**

**A FAVOR DE: ORLANDO EDWIN ESTEBAN AQUINO**

\*\*\*\*\*  
**INTRODUCCION:** EN LA CIUDAD DE NASCA, A LOS SEIS (06) DIAS DEL MES DE JULIO (07) DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2018)  
ANTE M<sup>º</sup> RICARDO ALBINO MEJIA CORDERO, NOTARIO PUBLICO DE NASCA; SE PRESENTAN Y COMPARECEN: \*\*\*\*\*  
**RENAN ELIAS TELLO:** NACIONALIDAD: PERUANA, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 06817006, ESTADO CIVIL  
MANIFESTO SER: DIVORCIADO, OCUPACION: EMPRESARIO, SUFRAGANTE. SEÑALANDO DOMICILIO PARA EFECTOS DE ESTE  
INSTRUMENTO EN AVENIDA LOS INCAS SIN NUMERO, DEL DISTRITO DE NASCA, PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA.\*\*\*\*\*  
**QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO Y EN CALIDAD DE ADMINISTRADOR JUDICIAL DE LOS BIENES DE LA SUCESION DE**  
**MANUEL ANTONIO ELIAS SANTA CRUZ. SEGUN FACULTADES QUE CORREN INSCRITAS EN LA PARTIDA NUMERO 02002973 DEL**  
**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA OFICINA REGISTRAL DE NASCA.\*\*\*\*\***  
**ORLANDO EDWIN ESTEBAN AQUINO:** NACIONALIDAD: PERUANA, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 09888560,  
ESTADO CIVIL MANIFESTO SER: SOLTERO, OCUPACION: INDEPENDIENTE, SUFRAGANTE. SEÑALANDO DOMICILIO PARA EFECTOS DE  
ESTE INSTRUMENTO EN URBANIZACION JARDINES DE SANTA ROSA SEGUNDA ETAPA MANZANA C LOTE 10, DEL DISTRITO DE SAN  
MARTIN DE PORRES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. **QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. \*\*\*\*\***  
**LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, A QUIENES HE IDENTIFICADO HABLES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL**  
**DOMINIO CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE PARA CONTRATAR SEGUN**  
**LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 54º Y 55º DEL DECRETO LEGISLATIVO NUMERO 1049, MODIFICADO POR EL DECRETO**  
**LEGISLATIVO 1232, LEY DEL NOTARIADO, VERIFICADO LA IDENTIDAD DE LOS MISMO UTILIZANDO EL SISTEMA DE COMPROBACION**  
**BIOMETRICA DE LAS HUELLAS DACTILARES CON LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACION Y ESTADO CIVIL,**  
**PRENECI, CON EL EXAMEN EFECTUADO, DE LO QUE DOY FE, QUIENES ME ENTREGAN UNA MINUTA DEBIDAMENTE FIRMADA Y**  
**AUTORIZADA POR LETRADO PARA QUE LA ELEVE A ESCRITURA PUBLICA, LA MISMA QUE ARCHIVO EN MI LEGAJO MINUTARIO**  
**RESPECTIVO BAJO EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE. \*\*\*\*\***

**MINUTA**

\*\*\*\*\*  
**ACION NOTARIO:** \*\*\*\*\*  
SE USA UN EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE **COMPRAVENTA** QUE CELEBRAMOS DE UNA PARTE EN  
CALIDAD DE **VENDEDOR RENAN ELIAS TELLO**, IDENTIFICADO CON DNI N° 06817006, DE ESTADO CIVIL DIVORCIADO, QUIEN ACTUA  
POR PROPIO DERECHO Y EN REPRESENTACION DE LA **SUCESION DE DON MANUEL ANTONIO ELIAS SANTA CRUZ** EN SU CALIDAD DE  
**ADMINISTRADOR JUDICIAL**, SEGUN FACULTADES INSCRITAS EN LA PARTIDA NRO. 02002973 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA  
OFICINA REGISTRAL DE NASCA Y DE LA OTRA PARTE EN CALIDAD DE **COMPRADOR ORLANDO EDWIN ESTEBAN AQUINO**,  
IDENTIFICADO CON DNI N° 09888560, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, BAJO LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES \*\*\*\*\*  
**PRIMERO:** EL **VENDEDOR** DECLARA QUE ACTUA EN LA PRESENTE MINUTA EN SU CONDICION DE **ADMINISTRADOR JUDICIAL** Y **CO-**  
**HEREDERO DE LA SUCESION DE DON MANUEL ANTONIO ELIAS SANTA CRUZ**, EN VIRTUD DE HABER SIDO NOMBRADO COMO  
**ADMINISTRADOR JUDICIAL** EN EL PROCESO JUDICIAL SEGUIDO POR DOÑA ALICIA TELLO SALAVARRIA VIUDA DE ELIAS Y OTROS  
SORBE NOMBRAMIENTO DE **ADMINISTRADOR DE BIENES (EXP. JUDICIAL NRO. 372-97)**, QUE SE SIGUIERA POR ANTE EL JUZGADO  
CIVIL DE NASCA, OFICIO DEL SECRETARIO WILFREDO ALIAGA, CON FACULTADES OTORGADAS PARA REALIZAR ESTE TIPO DE ACTOS  
DE VENTA CONFORME CONSTA INSCRITO EN LA PARTIDA NRO. 02002973 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE NASCA \*\*\*\*\*  
**SEGUNDO:** EL **VENDEDOR** DECLARA QUE LA SUCESION DE MANUEL ANTONIO ELIAS SANTA CRUZ, ES PROPIETARIA DEL LOTE DE



MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO

S-002 0156738 FS



TERRENO URBANO UBICADO EN EL SECTOR DE SANTA ISABEL DE PANGARAVI BAJO, A LA ALTURA DEL KM. 446 DE LA CARRETERA  
 TROPICANA SUR EN DEL DISTRITO DE VISTA ALEGRE, PROVINCIA DE NASCA DEPARTAMENTO DE ICA, CUYA ÁREA, LINDEROS Y  
 MEDIDAS PERIMÉTRICAS SE ENCUENTRAN INSCRITAS EN LA PARTIDA REGISTRAL NRO. 02002973 DEL REGISTRO DE PRECIOS DE  
 LOS REGISTROS PÚBLICOS DE NASCA. -----  
 EL VENDEDOR DECLARA QUE ES MATERIA DE COMPRAVENTA, 01 LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA MZ. "L" SIGNADO  
 TERCERO, EL VENDEDOR DECLARA QUE FORMA PARTE DEL LOTE DE TERRENO URBANO DESCRITO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR, CUYOS LINDEROS Y  
 MEDIDAS PERIMÉTRICAS SON: -----  
 POR EL FRENTE COLINDA CON LA CALLE DOS CON 8.60 ML. -----  
 POR LA DERECHA: COLINDA CON LA CALLE CINCO CON 20.00 ML. -----  
 POR LA IZQUIERDA: COLINDA CON EL LOTE NRO. 23 DE LA MANZANA "L" CON 20.00 ML. -----  
 POR EL FONDO: COLINDA CON EL LOTE NRO. 01 DE LA MANZANA "L" CON 8.60 ML. -----  
 HACIENDO UNA ÁREA TOTAL DE 172.00 M2 (CIENTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS). -----  
 CUARTO.- EL VENDEDOR Y COMPRADOR DECLARAN QUE HEMOS PACTADO DE COMÚN ACUERDO COMO PRECIO DE VENTA POR EL  
 LOTE SIGNADO EN LA CLÁUSULA TERCERA, LA SUMA DE S/ 13,000.00 SOLES (TRECE MIL SOLES), SUMA QUE SE HA CUMPLIDO CON  
 CANCELAR EN FECHA ANTERIOR A LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA Y ANTES DEL INGRESO AL OFICIO NOTARIAL, EN EFECTIVO,  
 POR ASÍ ACORDARLO AMBAS PARTES, SIN MÁS CONSTANCIA QUE LAS FIRMAS COLOCADAS POR LOS OTORGANTES AL FINAL DEL  
 PRESENTE DOCUMENTO. -----  
 NO TENIENDO LOS CONTRATANTES NADA QUE RECLAMARSE, RESPECTO DEL PRECIO DE VENTA ASÍ COMO DE SU CANCELACIÓN,  
 DECLARANDO LA CANCELACIÓN TOTAL DEL PRECIO DE VENTA POR EL INMUEBLE MENCIONADO EN LA CLÁUSULA TERCERA. -----  
 QUINTO.- EL VENDEDOR DECLARA QUE LA VENTA ES AD CORPUS, O SEA EN TODO CUANTO POR HECHO Y POR DERECHO LE TOCA  
 Y CORRESPONDE A LA PROPIEDAD COMO: SUBLOS, AIRES, USOS, COSTUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS, SERVIDUMBRES Y TODO EN  
 BIEN QUE SE ENAJENA NO PESE GRAVÁMENES ALGUNOS, MEDIDA JUDICIAL O EXTRA JUDICIAL QUE TIENDA A RESTRINGIR SU LIBRE  
 VENTA, OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO DE HABERLO A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO CONFORME A LEY. -----  
 SEXTO.- EL VENDEDOR Y COMPRADOR DECLARAMOS QUE EXISTE LA MÁS JUSTA EQUIVALENCIA ENTRE EL VALOR DEL BIEN Y EL  
 PRECIO CONVENIDO, POR LO QUE NOS HACEMOS MUTUA Y RECÍPROCA DONACIÓN DE CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA QUE  
 PUDERA EXISTIR, RENUNCIANDO A TODA ACCIÓN O EXCEPCIÓN DE TODO, LESIÓN U OTRO QUE PUDIERA HACER INEFICAZ EL  
 PRESENTE CONTRATO, YA QUE ES NUESTRA INTENCIÓN QUE EL PRESENTE SURTA SUS EFECTOS LEGALES. -----  
 SEPTIMO.- EL VENDEDOR Y COMPRADOR, DECLARAMOS QUE LOS GASTOS QUE DEMANDEN ELEVAR LA PRESENTE MINUTA A  
 ESCRITURA PÚBLICA SERÁN DE CARGO DE EL COMPRADOR, UD. SEÑOR NOTARIO AGREGUE LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE LEY,  
 CUANDO SE CURSEN LOS PARTES RESPECTIVOS AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE  
 NASCA. -----  
 NASCA, 20 DE ABRIL DEL 2018. -----  
 SOLEN DOS FIRMAS Y POSTRIRMAS DE: RENAN ELIAS TELLO, DNI N° 06517005 Y ORLANDO EDWIN ESTEBAN AGUIÑO, DNI N° 09893560. -----  
 AUTORIZA LA MINUTA DR LUIS ALBERTO JURADO ACUACHE, ABOGADO, REG. C.A.I. 1422 -----

**CONCLUSIÓN**

FORMALIZADO EL PRESENTE INSTRUMENTO, FUE LEIDO POR LOS COMPARECIENTES, RATIFICÁNDOSE EN SU CONTENIDO  
 MANIFESTANDO SER CONSCIENTES DE LOS ALCANCES, EFECTOS Y RESPONSABILIDADES DEL ACTO QUE CELEBRAN,  
 EXPRESANDO DE LOS MISMOS AL NOTARIO, DECLARANDO QUE SE TRATA DE UN ACTO VALIDO Y NO SIMULADO, MANIFESTANDO  
 IGUALMENTE CONOCER LOS ANTECEDENTES Y/O TÍTULOS QUE DAN ORIGEN AL PRESENTE INSTRUMENTO, PROCEDIERON A  
 FIRMARLO SIN MODIFICACIÓN ALGUNA. -----  
 CONSTANCIA DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 27 DEL DECRETO LEGISLATIVO NUMERO 1049 EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA DE  
 HABER CUMPLIDO CON ADVERTIR A LOS OTORGANTES SOBRE LOS EFECTOS LEGALES DEL INSTRUMENTO PUBLICO NOTARIAL QUE  
 AUTORIZA -----  
 CONSTANCIA DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR LOS ARTICULO 5º, ARTICULO 7.1 DE LA LEY N° 28194, DEL DECRETO  
 SUPLENDO 155-2007-EF, SEÑALÓ EXPRESAMENTE QUE NO SE LE EXHIBIÓ NINGUNO DE LOS MEDIOS DE PAGOS SEÑALADOS EN  
 DICHA LEY. -----  
 CONSTANCIA RICARDO ALBINO MESA CORDERO, NOTARIO PÚBLICO DE NASCA, DEJO CONSTANCIA DE HABER TENIDO A LA VISTA LOS





MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE

S-002 0156739 Fs



NOTARIO ROSA ROSA H. FU Y RECIBO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL AÑO 2018 EXPEDIDOS POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VISTA HERMOSA, EN EL RESPECTO DEL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, ASIMISMO, DEJO CONSTANCIA QUE LA PRESENTE INSTRUMENTACIÓN SE ENCUENTRA EXONERADA DEL IMPUESTO DE ALCABALA. \*\*\*\*\*  
DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL LITERAL B.1 DEL NUMERAL 1 DEL ARTICULO 53B DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, DEJO CONSTANCIA QUE EL VENDEDOR, HA PRESENTADO ANTE MI LA CORRESPONDIENTE COMUNICACIÓN DE NO ENCONTRARSE OBLIGADO A EFECTUAR EL PAGO DEFINITIVO DEL IMPUESTO A LA RENTA DE SEGUNDA CATEGORIA POR ENAJENACIÓN DE INMUEBLES O DERECHOS SOBRE LOS MISMOS. \*\*\*\*\*  
DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO MIL, QUINIENTOS VEINTINUEVE (1529) DEL CODIGO CIVIL, AL SER LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO UN CONTRATO CONSENSUAL; SU VALIDEZ Y PERFECCIONAMIENTO LO DA EL ACUERDO DE LAS PARTES RECOGIDO EN LA MINUTA INSERTA, SIENDO LAS PARTES CONTRATANTES LAS ÚNICAS RESPONSABLES DE LO QUE EN ELLA SE ESTIPULA; POR TANTO, LA ESCRITURA PUBLICA ÚNICAMENTE LE DA SOLEMNIDAD A DICHO ACUERDO. \*\*\*\*\*  
**CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1199:** YO EL NOTARIO DEJO CONSTANCIA DE HABER CUMPLIDO CON LA OBLIGACIÓN DE DEPOSITO COMPLEMENTARIA Y MODIFICATORIA DEL D. LEG. 1106, DECRETO LEGISLATIVO DE LUCHA EFICAZ CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS Y OTROS DELITOS RELACIONADOS A LA MINERÍA LEGAL, Y CRIMEN ORGANIZADO, QUE MODIFICA EL ARTICULO 95° Y 96° INCISO I) DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO N° 1049, MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO 1232, EN TAL SENTIDO SE DEJA CONSTANCIA DE HABER EFECTUADO LAS MÍNIMAS ACCIONES DE CONTROL Y DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS, ESPECIALMENTE VINCULADO A LA MINERÍA LEGAL U OTRAS FORMAS DE CRIMEN ORGANIZADO, RESPECTO A TODAS LAS PARTES INTERVINIENTES EN LA TRANSACCIÓN, ESPECÍFICAMENTE CON RELACIÓN AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES U OTROS ACTIVOS INVOLUCRADOS EN DICHA TRANSACCIÓN, ASI COMO CON 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 0156737 Y NUMERO 0156739 RESPECTIVAMENTE. \*\*\*\*\*  
CONCLUYE EL PROCESO DE FIRMAS DE: RENAN ELIAS TELLO Y ORLANDO EDWIN ESTEBAN AQUINO, CON FECHA SEIS DE JULIO DEL DOS MIL DIECIOCHO; FECHA EN LA QUE FIRMAN EL PRESENTE INSTRUMENTO E IMPRIMEN SUS HUELLAS DACTILARES, CONCLUYENDO EN ESTA FORMA Y FECHA DICHO PROCESO, PROCEDIENDO A LA AUTORIZACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO EL DIA SEIS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO. \*\*\*\*\*

  
RENAN ELIAS TELLO 

  
ORLANDO EDWIN ESTEBAN AQUINO 

  
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: 24/01/2024 18:05:00-0500