



CONSTANCIA N° 039

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° 042 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° 392 DE:

COMPRA - VENTA, HECHA POR: **ROSA ISABEL ELIAS TELLO** 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 1340 AL 1342, 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

2004

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20452383017 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 24/01/2024 18:48:06-0500



MIL TRESCIENTOS CUARENTA

S-002 0156740 FS



K: 3637.

F: 1340.

M: 392.

I: 392.

COMPROVENTA

QUE OTORGA: ROSA ISABEL ELIAS TELLO

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 MI RICARDO ALBINO MEJIA CORDERO, NOTARIO PUBLICO DE NASCA; SE PRESENTAN Y COMPARECEN:

ROSA ISABEL ELIAS TELLO: NACIONALIDAD: PERUANA, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 22060135, ESTADO
 CIVIL MANIFESTO SER: SOLTERA, OCUPACION: SU CASA, SUFRAGANTE. SEÑALANDO DOMICILIO PARA EFECTOS DE ESTE
 INSTRUMENTO EN AVENIDA LOS INCAS NUMERO 219, DEL DISTRITO DE NASCA, PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA.

QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO

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 COMPARACENTES SON MAYORES DE EDAD, A QUIENES HE IDENTIFICADO HABILIS PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL
 IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE PARA CONTRATAR SEGUN
 LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 54° Y 55° DEL DECRETO LEGISLATIVO NUMERO 1049, MODIFICADO POR EL DECRETO
 LEGISLATIVO 1292, LEY DEL NOTARIADO, VERIFICADO LA IDENTIDAD DE LOS MISMOS UTILIZANDO EL SISTEMA DE COMPROBACION
 BIOMETRICA DE LAS HUUELLAS DACTILARES CON LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACION Y ESTADO CIVIL
 (RENIEC), 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

SEÑOR NOTARIO:

SRINCE UD. EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE COMPROVENTA QUE CELEBRAMOS DE UNA PARTE EN
 CALIDAD DE VENDEDORA DOÑA ROSA ISABEL ELIAS TELLO, IDENTIFICADA CON DNI N° 22060135, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, Y DE
 LA OTRA PARTE EN CALIDAD DE COMPRADOR DON ORLANDO EDWIN ESTEBAN AQUINO, IDENTIFICADO CON DNI N° 09888560, DE
 ESTADO CIVIL SOLTERO, BAJO LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:

PRIMERO: "LA VENDEDORA" DECLARA, QUE ES PROPIETARIA DE LA PARCELA RUSTICA DENOMINADA SANTA ISABEL DE PANGARAVI
 Y QUE CONSTITUYE EL REMANENTE 1 CON UNA AREA DE 19.4251 HÁS., UBICADO EN EL DISTRITO DE VISTA ALEGRE, PROVINCIA DE
 NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA, LA MISMA QUE SE ENCUENTRA INSCRITA EN LA PARTIDA REGISTRAL NRO. 40025988 DEL REGISTRO
 DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LOS REGISTROS PUBLICOS DE NASCA, DICHO BIEN LO ADQUIRIÓ MEDIANTE ADJUDICACION HECHA
 POR EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y ALIMENTACION-DIRECCION GENERAL DE REFORMA AGRARIA Y ASENTAMIENTO RURAL,
 SEGUN RESOLUCION DIRECTORAL NRO. 1086 DEL 29-10-1989 Y CON EL TITULO DE PROPIEDAD NRO. 009-89.

SEGUNDO: "LA VENDEDORA" DECLARA QUE ES MATERIA DE COMPROVENTA E INDEPENDIZACION, PARTE DEL TERRENO INDICADO
 EN LA CLÁUSULA ANTERIOR EL QUE SE ESTÁ INDEPENDIZANDO DE DICHA AREA DE MAYOR EXTENSION POR INTERMEDIO DE LA
 PRESENTE, UBICADO EN EL SECTOR DE PANGARAVI, DEL DISTRITO DE VISTA ALEGRE, PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE
 ICA CON UN AREA DE 498.86 M2 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS NOVENTA Y SEIS DECIMETROS
 CUADRADOS), CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SON:

POR LA DERECHA O EL NORTE: OCLUNDA CON LA CALLE SIN NOMBRE 1 MIDIENDO EN LINEA RECTA 25.00 ML.



MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UNO

S-002 0156741 FS



LA VENDEDORA Y/O EL SUR COLINDA CON PROPIEDAD DE LA VENEDORA, MIDIENDO EN LÍNEA RECTA CON 25.00 ML.
LA VENDEDORA Y/O EL ESTE COLINDA CON LA CALLE CIRO ALEGRÍA, MIDIENDO EN LÍNEA RECTA CON 20.00 ML.
LA VENDEDORA Y/O EL OESTE COLINDA CON PROPIEDAD DE LA VENEDORA, MIDIENDO EN LÍNEA RECTA 20.00 ML.
LA VENDEDORA Y/O EL NOROCCIDENTE UN PERÍMETRO DE 90.00 ML.

QUINTO: LA VENEDORA Y COMPRADOR DECLARAN QUE HEMOS PACTADO DE COMÚN ACUERDO COMO PRECIO DE VENTA POR EL LOTE SIGNADO EN LA CLÁUSULA PRECEDENTE, LA SUMA DE S/20,500.00 SOLES (VEINTE MIL CINCO CIENTOS SOLES), SUMA QUE SE VA A CANCELAR DE LA SIGUIENTE MANERA: A LA SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE MINUTA LA SUMA DE S/10,500.00 EN EFECTIVO POR ASÍ ACORDARLO AMBAS PARTES, SIN MÁS CONSTANCIA QUE LAS FIRMAS COLOCADAS POR LOS OTORGANTES AL FINAL DEL PRESENTE DOCUMENTO, Y EL SALDO RESTANTE ASCENDENTE A LA SUMA DE S/10,000.00 SOLES, SERÁN PAGADOS EN DE 11 LETRAS DE S/800.00 SOLES Y UNA ÚLTIMA LETRA POR LA SUMA S/1,200.00 SOLES, ESTABLECIÉNDOSE EN LAS REFERIDAS LETRAS LAS FECHAS DE PAGO.

SEXTO: LA VENEDORA 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: SUELOS, AIRES, USOS, COSTUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS, SERVIDUMBRES Y TODO EN CUANTO EN GENERAL LE CORRESPONDA, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN DE NINGUNA CLASE, DECLARANDO A LA VEZ QUE SOBRE EL 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 SANAMIENTO CONFORME A LEY.

SEPTIMO: LA VENEDORA Y EL 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 PUEDERA 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.

ACTO: LA VENEDORA 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, QUANDO SE CURSEN LOS PARTES RESPECTIVOS AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE NASCA.

NASCA 17 DE MAYO DEL 2018.
SIGNANDOS Y POSTRIFIRMAS DE: ROSA ISABEL ELIAS TELLO Y ORLANDO EDWIN ESTEBAN AQUINO
AUTORIZA LA MINUTA LUIS ALBERTO JURADO AGLACHE, ABOGADO, REG. C.A.I. 1422.

CONCLUSION

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, EXONERANDO DE LOS MISMOS AL NOTARIO, DECLARANDO QUE SE TRATA DE UN ACTO VALIDO Y NO SIMULADO, MANIFESTANDO IGUALMENTE CONOCER LOS ANTECEDENTES Y/O TITULOS 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 Nº 28194, DEL DECRETO SUPREMO 180-2007-EP, SEÑALO EXPRESAMENTE QUE NO SE ME EXHIBIÓ NINGUNO DE LOS MEDIOS DE PAGOS SEÑALADOS EN DICHA LEY.

CONSTANCIA: RICARDO ALBINO MEJIA CORDERO, NOTARIO PÚBLICO DE NASCA, DEJO CONSTANCIA DE HABER TENIDO A LA VISTA LOS FORMULARIOS HR, PU Y RECIBO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL AÑO 2018 EXPEDIDOS POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VISTA ALEGRE RESPECTO DEL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA. ASIMISMO, DEJO CONSTANCIA QUE LA PRESENTE TRANSFERENCIA SE ENCUENTRA EXONERADA DEL IMPUESTO DE ALCABALA.

CONSTANCIA: 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 LA VENEDORA, HA PRESENTADO ANTE MI LA CORRESPONDIENTE

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 18:05:48-0500