



CONSTANCIA N° 047

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 26 DE ENERO DEL 2024 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 038 PRESENTADA POR DON **LUIS ALBERTO CRUZ SANCHEZ**, IDENTIFICADO CON DNI. N° 42212007, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 028 DE:

COMPRA - VENTA, HECHA POR: **JUSTO DAVID AZUERO SIMON** A FAVOR DE: **LUIS ALBERTO CRUZ SANCHEZ**, CON FECHA 09 DE ABRIL DEL 2012, LLEVADA A CABO ANTE LA EX NOTARIO CESADA, **YOLANDA VELASQUEZ CARRION**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 76 VUELTA AL 78 VUELTA, DEL TOMO I DEL AÑO 2012, 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: **LUIS ALBERTO CRUZ SANCHEZ** IDENTIFICADO CON DNI. N° 42212007, QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 29 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: 29/01/2024 14:37:18-0500



**INSTRUMENTO NUMERO VEINTOCHO-
 COMPRA VENTA.-**

**QUE OTORGA: JUSTO DAVID AZUERO SIMON.-
 A FAVOR DE : LUIS ALBERTO CRUZ SANCHEZ.-**

~~~~~  
 En la ciudad de Nasca, provincia del mismo nombre, departamento de Ica de la República del Perú, a los nueve días del mes de Abril del año dos mil doce (2012), ante mí: Yolanda Velásquez Carrión Notario Abogado de la Provincia de Nasca, Identificada con Documento Nacional de Identidad Número 21446566 y Registro Único de Contribuyentes Número 10214465669, comparecieron .-----



**Don JUSTO DAVID AZUERO SIMON**, peruano, identificado con Documento Nacional de Identidad Número 22064501 ocupación Cerrajero, estado civil declara ser soltero, con domicilio en el Asentamiento Humano Nueva Villa Mza A 14 Lote 09, del distrito de Vista Alegre provincia de Nazca, departamento de Ica, procede por su propio derecho.------

*[Handwritten signature]*

Y de la otra parte **don LUIS ALBERTO CRUZ SÁNCHEZ**, peruano, identificado con Documento Nacional de Identidad Número 42212007, ocupación obrero, estado civil declara ser soltero, con domicilio en la calle Mayta Cápac s/n., del distrito de Vista Alegre, provincia de Nasca procede por su propio derecho-----

Los comparecientes, son mayores de edad, hábiles para contratar inteligentes en el idioma Castellano y expedito en el ejercicio de sus derechos civiles a quienes juzgue con plena capacidad libertad y conocimiento bastante del acto por el cual comparecen y después de haber cumplido con lo previsto en los artículos cincuenticuatro y tres siguientes de la Ley del Notariado, me entregaron una Minuta firmada y autorizada por letrado, para que su contenido sea elevado a Instrumento Público, la que signada con el Número veintiocho, queda agregada en su legajo respectivo y cuyo tenor literal es como sigue.------

*[Handwritten signature]*

MINUTA.-----

**SEÑOR NOTARIO.-**-----

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de **COMPRA VENTA** que celebramos de una parte don **JUSTO DAVID AZUERO SIMON**, peruano, identificado



SECRETARÍA

Nº 263327 HS

Nº 22064501, estado civil soltero con domicilio en Asentamiento Humano Mza. A-14 Lote 09 del distrito de Vista Alegre, de la provincia de Nasca, a quien en adelante se les denominará " EL VENDEDOR " y de la otra parte, don LUIS ALBERTO CRUZ SÁNCHEZ, identificado con Documento Nacional de identidad N° 42212007, soltero, con domicilio en Pueblo Joven la Calle Mayta Capac s/n., del distrito de Vista Alegre, provincia de Nasca, departamento de Ica, a quien en adelante se le denominará " EL COMPRADOR " en los términos y condiciones siguientes.-----

**PRIMERO**.-El Vendedor declara ser propietario exclusivo del inmueble urbano que se encuentra ubicado en El Asentamiento Humano nueva Villa María Reiche Mza. A 14 lote 09 del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, con un área de 171.00 m2, cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes: Por el Frente, con la calle 12, por donde mide 9.50 ml., por la derecha entrando, con el lote 8 con 18.00 ml.; por la izquierda entrando con la calle 6, por donde mide 18.00 ml.-; por el fondo con el lote 10, por donde mide 9.50 ml. dicho inmueble lo adquirió, el vendedor según TITULO DE PROPIEDAD N° 030, otorgado por la Municipalidad Provincial de Nasca, representado por su alcalde Sr. Daniel Oswaldo Mantilla Bendezú, de fecha 08 de Diciembre del 2006, debidamente legalizado por la Notario Abogada de Nasca Dra. Yolanda Velásquez Carrión con fecha 11 de Setiembre del año 2007, debidamente inscrito en la Partida Electrónica N° 11018806 de la Zona Registral N°XI Sede Ica.-----

**SEGUNDO**.- El Vendedor da en venta real y enajenación perpetua a favor del Comprador parte del inmueble urbano descrito en la cláusula anterior, cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes Por el Frente, colinda con la calle 6, en línea recta, por donde mide 7.00 ml., por el Fondo, colinda con el lote N°8, en línea recta, por donde mide 7.00 ml.; por del lado derecho Entrando, colinda con el lote N° 12, en línea recta, por donde mide 9.50 ml.; y por el lado Izquierdo entrando, colinda con el lote N°9-B, en línea recta, por donde mide 9.50 ml., encerrando dentro estos linderos y medidas una área superficial de 66.50 m2, quedándole un remante al vendedor de 104.50 m2.-----

**TERCERO**: El Vendedor da en venta real y enajenación perpetua a favor del Comprador don Luis Alberto Cruz Sánchez, el inmueble descrito en la cláusula segunda del presente contrato, en el precio pactado de común acuerdo, en la cantidad de S/. 10,000.00 (DIEZ



MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES), Cantidad que declara el Vendedor haber recibido del comprador en dinero efectivo y a su entera satisfacción, obligándose en todo caso a la evicción y saneamiento conforme a Ley.

**CUARTO.-** El Vendedor declara que la venta es AD-CORPUS ósea en todo cuanto por hecho y derecho le corresponde como: Aires, usos, costumbres., servidumbres, entradas salidas construcción y todo en cuanto en general le corresponda sin reserva ni limitación de ninguna clase, declarando que sobre el bien que se vende no pesa gravamen alguno, medida judicial o extrajudicial que restrinja su libre venta, obligándonos a la evicción y saneamiento conforme a Ley.

**QUINTO.-** El Vendedor y el Comprador declaramos que existe la más justa equivalencia entre el valor del bien y el precio convenido que nos hacemos mutua y reciproca donación de cualquier exceso o diferencia que pudiera existir, renunciando a toda acción ó excepción como error, dolo, lesión y cualquier otro que pudiera invalidar el presente contrato.

**SEXTO.-** El Comprador declara conocer el inmueble urbano materia del contrato, recibéndola a su entera y completa satisfacción en el estado y situación que se encuentra ,tomando inmediata posesión del inmueble de este contrato.

**SETIMO.-** Las partes declaramos que en todo lo no previsto en el presente contrato nos sometemos a las normas contempladas en el Código Civil y Disposiciones legales que le sean aplicables.

**OCTAVO.-**Declaran los contratantes que la presente Transferencia se encuentra exonerada del pago de Alcabala conforme al Art.25 del Dec. Leg.776, modificado por la Ley 2793.-

Es convenio de las partes que todos los gastos que ocasione la confección de esta Minuta, su elevación a Escritura Pública y el perfeccionamiento de su transferencia e inscripción ,será sufragado por "El Comprador".

Ud. Señor Notario agregue las demás cláusulas de Ley, cursándose los partes al Registro Públicos de Nasca para su inscripción.-  
Nasca,09 de Abril del 2012.-

Firmado: Firma de Justo David Azuero Simón.



Nº 263328 HS

Firma de Luis Alberto Cruz Sánchez. \_\_\_\_\_  
Autorizada la presente Minuta por el Dr. Rubén A. Huamani Gutiérrez Abogado Reg. N° \_\_\_\_\_

**RECIBO IMPUESTO PREDIAL 2012.-** \_\_\_\_\_

Impuesto predial -Código 003951 - 099-2012- 0000770- Nombres: AZUERO SIMON JUSTO DAVID- PERIODO 2012 trim. 2012 04.- D.N.I. 00003951 Domicilio: Nueva Villa Maria Reiche Neumann 0 -Concepto- Tributo - importe 21.90 - Concepto costo de proceso importe 10.00- intereses - importe 0.00- vence 09/04/2012- Total a pagar S/31.90.-AL REVERSO.-UN S sello: Municipalidad distrital de Vista Alegre-Nasca-CAJA- 09 Abr. 2012- CANCELADO.-Otro sello- Municipalidad Distrital de Vista Alegre-Sub Gerencia de Rentas-firma ilegible.- \_\_\_\_\_

**CONSTANCIA.-** De conformidad con la Ley 18194 la Notaria hace constar que los contratantes no le han exhibido medio de pago alguno.- Doy fe. \_\_\_\_\_

Dejo Constancia de haber tenido a la vista el original de la Declaración Jurada de la Enajenante debidamente firmada y estampada su huella digital en mi presencia por la enajenante sobre la comunicación de no encontrarse obligado efectuar el pago de cuenta del Impuesto a la Renta de Segunda Categoría por enajenación del Inmueble o derechos sobre los mismos.- \_\_\_\_\_

Base legal , literal B1 del inciso 1) del artículo 53 B del reglamento de la Ley del Impuesto a la renta.- \_\_\_\_\_

Original de la Declaración Jurada queda anexo a la Minuta que origina la presente Escritura.- \_\_\_\_\_

**CONCLUSIÓN.-** \_\_\_\_\_

Leída que les fue a los otorgantes la presente Escritura de COMPRA VENTA, por mi: la Notaria se afirmaron y ratificaron en su contenido dándola por firme y válida en todo los términos en que está redactada.. Así lo dijeron, otorgaron y firmaron.- Doy fe.- \_\_\_\_\_

**CONSTANCIA.-** Yo la Notario dejo constancia que la presente Escritura corre de fojas setentiseis vuelta a fojas setentiocho y de Serie Nº 263476 HS a 263478 HS en mi Registro Corriente Escrituras Públicas, correspondiente al presente año dos mil doce.- Doy fe.- \_\_\_\_\_



Fecha de suscripción y huella digital de don Justo David Azuero Simón, el día nueve de  
Abril del año dos mil doce.-----

Fecha de suscripción y huella digital de don Luis Alberto Cruz Sánchez, el día nueve de  
Abril del año dos mil doce.-----

Fecha de suscripción de la Notaria y conclusión de firmas el día nueve de Abril del año dos  
mil doce.-Doy fe.-

JUSTO DAVID AZUERO SIMON



LUIS ALBERTO CRUZ SANCHEZ



**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  
Móvivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 29/01/2024 14:32:41-0500