



CONSTANCIA N° 086

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 13 DE FEBRERO DEL 2024 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 098 PRESENTADA POR DOÑA **YULIANA AMERICA PAUCAR SALCEDO**, IDENTIFICADA CON DNI. N° 21521156, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y TRANSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 261 DE:

COMPRA - VENTA, HECHA POR: **ABEL CABALLERO URIBE** A FAVOR DE: **ALEJANDRO PAUCAR YAURI**, CON FECHA 28 DE SETIEMBRE DE 1990, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **AMERICO R. MALDONADO U.**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 630 AL 632, DEL TOMO I DEL BIENIO 1989 - 1990, LA TRANSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 8 FOLIOS 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: **YULIANA AMERICA PAUCAR SALCEDO** IDENTIFICADA CON DNI. N° 21521156, QUEDANDO FACULTADA PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 15 DE FEBRERO 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: 15/02/2024 12:52:38-0500



TESTIMONIO DE TRANSCRIPCIÓN

FS. 630 AL 632.

NOTARIO : DR. AMÉRICO R. MALDONADO U.
ESCRITURA PÚBLICA DE : COMPRA - VENTA.
NÚMERO : 261.
OTORGADO POR : ABEL CABALLERO URIBE.
A FAVOR DE : ALEJANDRO PAUCAR YAURI.

EN PALPA A LOS 28 DÍAS DEL MES DE SETIEMBRE DE 1990, ANTE MI DR. AMÉRICO R. MALDONADO U. NOTARIO - ABOGADO DE ESTA PROVINCIA, CON L.E. N° 21423899, CON CONSTANCIA DE SUFRAGIO EN LAS ÚLTIMAS ELECCIONES GENERALES Y L.T. N° 6349978, SIN INTERVENCIÓN DE TESTIGOS CONFORME LO DISPONE EL ART. 9° DEL D.L. 22634; COMPARECIERON DE UNA PARTE DON ABEL CABALLERO URIBE, AGRICULTOR, CASADO, CON DOÑA MARTIZA ELIAS MOYANO, CON L.E. N°21450585 Y L.T. N° V328691; Y, DE LA OTRA PARTE CON ALEJANDRO PAUCAR YAURI, VIUDO AGRICULTOR, CON L.E. N° 28820025 Y L.T N° K-320941. LOS COMPARECIENTES SON PERUANOS, MAYORES DE EDAD, HÁBILES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO Y DESPUÉS DE CUMPLIDAS LAS PRESCRIPCIONES DE LOS ARTS. 38 AL 41 DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE QUE CERTIFICO, ME ENTREGARON UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA PARA QUE SU CONTENIDO ELEVASE A ESCRITURA PUBLICA, LA

Su autenticidad e integridad de este documento pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
<http://areg.regionica.gob.pe/index.php/recursos-de-informacion/testimonios-areg>



Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462363817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 15/02/2024 12:53:04-0500



Gobierno Regional Ica

Archivo Regional



MISMA QUE EN EL N° 257 AGREGO A SU LEGAJO RESPECTIVO DE MINUTAS, CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:=====

=====MINUTA=====

SEÑOR NOTARIO=====

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICAS, UNA DE COMPRA - VENTA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE CON DON ABEL CABALLERO URIBE, A QUIEN EN ADELANTE SE LE LLAMARA "EL VENDEDOR" Y DE LA OTRA PARTE DON ALEJANDRO PAUCAR YAURI, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINA "EL COMPRADOR" EN LOS TÉRMINOS SIGUIENTES:=====

=====PRIMERO=====

"EL VENDEDOR" ES PROPIETARIO Y CONDUCTOR DIRECTO DE UN LOTE DE TERRENO RUSTICO DENOMINADO LOTE N° 1, SITO EN CASERÍO DE COMATRANA, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, CUYA LINDERACIÓN Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y ÁREAS ES LA SIGUIENTE: POR EL NORTE, CON LOTE N°2, CON 166.30 ML; POR EL SUR, CON LOTE DE PROPIEDAD DE "EL COMPRADOR" Y SUS HERMANOS CIRILO Y ROQUE PAUCAR YAURI, CON 189.25 ML; AL ESTE CON CARRETERA, CON 33.50 ML; Y POR EL OESTE, CON CAMINO QUE VA DE COMATRANA A CARHUAZ, CON 32,40ML, LO QUE ENCIERRA EL ÁREA DE 4,880 M2 (CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS).

Su autenticidad e integridad de este documento pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <http://areg.regionica.gob.pe/index.php/recursos-de-informacion/testimonios-areg>



Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462363817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 15/02/2024 12:53:10-0500



DICHO PREDIO COMPRENDE EN SU CONTEXTO PARTE DE LA CASA ALLÍ ENCLAVADA Y PARTE DE UN ESTABLO PARA GANADO, ENCONTRÁNDOSE IDENTIFICADO COMO PARTE DE LA CATASTRAL N°11504 "EL VENDEDOR" ADQUIRIÓ LA PROPIEDAD DEL BIEN MEDIANTE LA FORMACIÓN DE TITULO SUPLETORIO DE DOMINIO SEGUIDO ANTE EL SEGUNDO JUZGADO DE TIERRAS DE ICA, Y PROTOCOLIZANDO EL 15 DE ABRIL DE 1985 ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DE ICA DR. EDUARDO LAOS MORA. SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PREDIO NO HA SIDO PROCESADO CON FINES DE REFORMA AGRARIA, EN CONSECUENCIA, CONTINUA SUJETO A LA CONDUCCIÓN DIRECTA DEL "EL VENDEDOR" NO PRESENTANDO NINGUNA RELACIÓN DE EUFEUDAMIENTO U OTRAS FORMAS DE EXPLOTACIÓN INDIRECTA, LO QUE DETERMINA A "EL COMPRADOR" A REALIZAR SU COMPRA VENTA. =====

=====SEGUNDO=====

POR EL PRESENTE CONTRATO "EL VENDEDOR" DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR "EL COMPRADOR" LA INTEGRIDAD DEL BIEN DESCRITO, EN LA CLAUSULA ANTERIOR CON SU ÁREA FIJADA AD-CORPUS POR EL PRECIO DE I/. 50,000.00 (CINCUENTA MILLONES DE INTIS). PRECIO QUE INCLUYE LA CASA Y EL ESTABLO REFERIDO EN LA CLAUSULA ANTERIOR Y QUE "EL VENDEDOR" DECLARA HABER RECIBIDO ANTES DE HABER SUSCRITO LA PRESENTE MINUTA, QUEDANDO PENDIENTE ÚNICAMENTE COMO OBLIGACIÓN





Gobierno Regional Ica

Archivo Regional



DE HACER POR PARTE DE "EL VENDEDOR" LA DE FIRMAR LA ESCRITURA PÚBLICA CORRESPONDIENTE. =====

=====TERCERO=====

LOS CONTRATANTES DECLARAN QUE EL PRECIO PACTADO ES EL QUE REALMENTE CORRESPONDE AL BIEN MATERIA DE VENTA Y DEMÁS BIENES DESCRITAS, POR LO QUE SE HACEN MUTUA Y RECÍPROCA DONACIÓN DE CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA QUE EN EL HECHO PUDIERA EXISTIR, RENUNCIANDO DESDE AHORA TODA ACCIÓN COMO LAS DE DOLO, ERROR Y CUALQUIER OTRA QUE EN ALGUNA FORMA TIENDA A INVALIDAR EL PRESENTE CONTRATO PUES LA MENTE ES QUE LA COMPRA - VENTA SE FIRME Y SURTA TODOS SUS EFECTOS LEGALES.

=====CUARTO=====

EL INMUEBLE MATERIA DE COMPRA - VENTA, PASA A DOMINIO Y POSESIÓN INMEDIATA DE "EL COMPRADOR" DON TODAS SUS ENTRADAS, SALIDAS, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, DERECHOS DE AGUA POZO Y EN GENERAL CON TODO LO DE HECHO O POR DERECHO LE CORRESPONDE. SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA.

=====QUINTO=====

Su autenticidad e integridad de este documento pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <http://areg.regionica.gob.pe/index.php/recursos-de-informacion/testimonios-areg>



Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462363817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 15/02/2024 12:53:19-0500



"EL VENDEDOR" DECLARA QUE LA VENTA ES AD-CORPUS ES DECIR POR LA INTEGRIDAD DEL LOTE, NO INCIRRIENDOSE EN FRACCIONAMIENTO, POR LO QUE DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO POR EL ART. 108 DEL TEXTO ÚNICO CONCORDADO DEL D.L. 17716, NO SE REQUIERE AUTORIZACIÓN DE REFORMA AGRARIA. =====

=====SEXTO=====

"EL VENDEDOR" DECLARA QUE NO ADEUDA IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL NO EMPRESARIAL SOBRE EL INMUEBLE QUE ENAJENA NINGÚN TRIBUTO EN GENERAL, NO OBSTANTE, ELLO SE OBLIGA SOLIDARIAMENTE CON "EL COMPRADOR" A RESPONDER POR CUALQUIERA QUE SE ESTÉ ADEUDANDO A LA FECHA DE ESTE CONTRATO. =====

=====SÉTIMO=====

POR TRATARSE QUE EL PREDIO MATERIA DE COMPRA -VENTA CONSTITUYE UN BIEN PROPIO "EL VENDEDOR" EFECTÚA SU ENAJENACIÓN SIN NECESIDAD QUE SU ESPOSA PRESTA SU CONSENTIMIENTO PARA ELLO CONFORME LO DISPONE EL ART 303 DEL CÓDIGO CIVIL EN VIGENCIA. =====

=====OCTAVO=====

DECLARA "EL COMPRADOR" QUE A PARTIR DE ESTA MINUTA EL PREDIO MATERIA DE COMPRA - VENTA SERÁ DENOMINADO "AMÉRICA" PARA TODOS SUS EFECTOS. =====

Su autenticidad e integridad de este documento pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
<http://areg.regionica.gob.pe/index.php/recursos-de-informacion/testimonios-areg>



Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462363817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 15/02/2024 12:53:28-0500



Gobierno Regional Ica

Archivo Regional



=====NOVENO=====

PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO "EL VENDEDOR" SEÑALA DE DOMICILIO EN AV. CUTERVO L-13, SAN ISIDRO, ICA Y "EL COMPRADOR" EL SUYO EN FRANCISCO QUIJANDRÍA N° 325 URB. LA MERCED, ICA. UD. SEÑOR NOTARIO, AGREGARA LAS DEMÁS DE LEY CUIDANDO DE PASAR PARTES A LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE ICA. ICA 20 DE AGOSTO DE 1990. ABEL CABALLERO URIBE - ALEJANDRO PAUCAR YAURI.- DR. LUIS CEVASCO ALTAMIRANO-ABOGADO-REGISTRO PROFESIONAL N° 476 - AMÉRICO R. MALDONADO U. NOTARIO- ABOGADO. UN SELLO DEL NOTARIO. =====

=====RECIBO=====

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA.- N° 1199 - IMPUESTO ALCABALA ALEJANDRO PAUCAR YAURI.- L.T.N°. K-320941.-.-CALLE FRANCISCO QUIJANDRÍA N° 325 URB. LAS MERCEDES.- ABEL CABALLERO URIBE- COMPRA- VENTA.- 28.09.90 COMATRANA - CASERÍO.- IMPUESTO 3% 1'500,000.- AÑO 1990.- 28.09.90.- FIRMA DEL CONTRIBUYENTE.- SELLOS I FIRMAS ILEGIBLES DE LOS FUNCIONARIOS DEL CONCEJO PROVINCIAL.

=====CONSTANCIA=====

YO EL NOTARIO DEJO CONSTANCIA QUE ME HAN PRESENTADO LA DECLARACIÓN JURADA A LA PROPIEDAD PREDIAL NO EMPRESARIAL, ESTANDO AL DÍA EN SU PAGO. =====

Su autenticidad e integridad de este documento pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
<http://areg.regionica.gob.pe/index.php/recursos-de-informacion/testimonios-areg>



Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462363817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 15/02/2024 12:53:33-0500



=====CONCLUSIÓN=====

INSTRUIDOS LOS OTORGANTES DEL TENOR, OBJETO Y DEMÁS CIRCUNSTANCIAS DE ESTA ESCRITURA POR LECTURA QUE DE TODA ELLA LES HICE, SE AFIRMARON, SE RATIFICARON EN SU CONTENIDO Y LA FIRMARON; DE TODO LO QUE DOY FE.-

FIRMA ILEGIBLE DE.- ABEL CABALLERO URIBE.

FIRMA ILEGIBLE DE.- ALEJANDRO PAUCAR YAURI.

FIRMA DEL NOTARIO.- AMÉRICO R. MALDONADO U.



Su autenticidad e integridad de este documento pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
<http://areg.regionica.gob.pe/index.php/recursos-de-informacion/testimonios-areg>



Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462363817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 15/02/2024 12:53:42-0500



TRANSCRIPCIÓN CONFORME A SU ORIGINAL. - ICA 15 DE FEBRERO DE 2024

FIRMADO DIGITALMENTE _____

ABOG. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA

ABG. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
TRANSCRIPTOR



Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20452383817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 15/02/2024 12:58:30-0500