



### CONSTANCIA N° 088

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 15 DE FEBRERO DEL 2024 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 084 PRESENTADA POR DOÑA ANITA ALEJANDRINA HERNANDEZ CHOCANO, IDENTIFICADA CON DNI. N° 43935231, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 205 DE:

**COMPRA - VENTA, HECHA POR: TEODORO JESUS ESPINO DEL CASTILLO Y BERTHA FRANCISCA SORIA DE ESPINO A FAVOR DE: CESAR ANTONIO MISAJEL MUÑOZ Y ESTELA MARIA HERNANDEZ ASCAMA, CON FECHA 21 DE MAYO DE 1999, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, JORGE L. CARCELEN SOTELO, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 1086 VUELTA AL 1089 VUELTA, DEL TOMO III DEL BIENIO 1999 - 2000, 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: ANITA ALEJANDRINA HERNANDEZ CHOCANO IDENTIFICADA CON DNI. N° 43935231, QUEDANDO FACULTADA PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 16 DE FEBRERO 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: 16/02/2024 15:29:17-0500



NUMERO VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS  
 TRES. QUIEN MOMENTANEAMENTE ESTA IMPEDIDA DE FIRMAR Y DEJA  
 IMPRESA SU HUELLA DACTILAR DEL INDICE DERECHO LO HACE DON  
 MIGUEL CESAR QUISPE MUCHAYPINA IDENTIFICADO CON LIBRETA  
 ELECTORAL NUMERO VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTITRES  
 MIL TRESCIENTOS NOVENTIOCHO. PERUANO. DECLARA SER CASADO, CON  
 DOMICILIO EN CALLE AYACUCHO Nº 137 - ICA, POR ANTE MI, DE TODO  
 LO QUE DOY FE. -



*Ernesto Lopez Paredes*



*Miguel Cesar Quispe Muchaypina*



*Gracielor B. Lopez E.*



*[Signature]*

*[Signature]*

DOSCIENTOS CINCO

COMPRA - VENTA

x

DON : TEODORO JESUS ESPINO DEL CASTILLO; Y

DOÑA: BERTHA FRANCISCA SORIA DE ESPINO

A FAVOR DE

DON : CESAR ANTONIO MISAJEL MUÑOZ; Y

DOÑA: ESTELA MARIA HERNANDEZ ASCAMA

\*\*\*\*\*

EN ICA, A VEINTIUNO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTINUEVE,



UN MIL OCHENTISIETE.  
Nº 102128

1087



*Estela Hernández*

*Dora Bertha Francisca Sorta de Espino*

*Don Cesar Antonio Misael Muñoz*

*Dora Estela Maria Hernandez Ascama*

TE 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 MILLONES SEISCIENTOS VEINTIOCHO MIL  
TRECIENTOS; FUERON PRESENTES DE UNA PARTE: =====  
DON TEODORO JESUS ESPINO DEL CASTILLO, PERUANO, QUIEN SE  
IDENTIFICO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN  
MILLONES QUINIENTOS TRES MIL TRECIENTOS SIETE, DE OCUPACION  
OBRERO, CASADO Y SU ESPOSA: =====  
DORA BERTHA FRANCISCA SORTA DE ESPINO, PERUANA, QUIEN SE  
IDENTIFICO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN  
MILLONES QUINIENTOS TRES MIL TRECIENTOS, DE OCUPACION LAS  
ATENCIONES DE SU CASA, CASADA; Y DE LA OTRA PARTE =====  
DON CESAR ANTONIO MISAJEL MUÑOZ, PERUANO, QUIEN SE IDENTIFICO  
CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS  
SETENTA MIL DOSCIENTOS SESENTISIETE, DE OCUPACION OBRERO,  
CASADO Y SU ESPOSA: =====  
DORA ESTELA MARIA HERNANDEZ ASCAMA, PERUANA, QUIEN SE  
IDENTIFICO CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO VEINTIUN MILLONES  
QUINIENTOS CINCO MIL CERO NOVENTIOCHO, DE OCUPACION LAS  
ATENCIONES DE SU CASA, CASADA. =====  
LOS COMPARECIENTES MAYORES DE EDAD, CON LA DEBIDA CONSTANCIA  
DE HABER SUFRAGADO EN LAS ULTIMAS ELECCIONES GENERALES Y  
MUNICIPALES RESPECTIVAMENTE. VECINOS DEL LUGAR, 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 ASIMISMO LA DOY DE HABER CUMPLIDO CON LAS PRESCRIPCIONES DEL ARTICULO CINCUENTICUATRO INCISO H) DE LA LEY DEL NOTARIO, Y ME ENTREGARON UNA MINUTA 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 CIENTO OCHENTA. =====

*Testimonio  
Parte .*

SEÑOR NOTARIO: =====

SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE COMPRA - VENTA, QUE OTORGAN DE UNA PARTE: DON TEODORO JESUS ESPINO DEL CASTILLO, PERUANO, IDENTIFICADO CON DNI 21503307, DE OCUPACION OBRERO, CASADO Y SU ESPOSA DOÑA BERTHA FRANCISCA SORIA DE ESPINO, PERUANA, IDENTIFICADA CON DNI 21503300, DE OCUPACION LAS ATENCIONES DE SU CASA, AMBOS CON DOMICILIO COMUN EN AV. TUPAC AMARU 128 SAN JUAN BAUTISTA - ICA; A QUIENES EN ADELANTE SE LES DENOMINARAN "LOS VENDEDORES"; Y DE LA OTRA PARTE: DON CESAR ANTONIO MISAJEL HUBOZ, PERUANO, IDENTIFICADO CON L.E. Nº 21570267, DE OCUPACION OBRERO, CASADO Y SU ESPOSA DOÑA ESTELA MARIA HERNANDEZ ASCAMA, PERUANA, IDENTIFICADA CON L.E. Nº 21505098, DE OCUPACION LAS ATENCIONES DE SU CASA, AMBOS CON DOMICILIO COMUN EN BELLA UNION TACAMA S/N SAN JUAN BAUTISTA - ICA, A QUIENES EN ADELANTE SE LES DENOMINARAN "LOS COMPRADORES", A MERITO DE LAS CLAUSULAS Y CONDICIONES



1088

UN MIL OCHENTIOCHO.  
 Nº 102126



*Ed. de la Cruz Mayaute*  
*Ed. de la Cruz Mayaute*

*Ed. de la Cruz Mayaute*

*Ed. de la Cruz Mayaute*

SIGUIENTES: =====  
**PRIMERA.**- "LOS VENEDORES" SON PROPIETARIOS DE UN LOTE DE TERRENO DE UN AREA DE 256 M<sup>2</sup> (DOSCIENTOS CINCUENTISEIS METROS CUADRADOS) UBICADO EN EL DISTRITO DE SAN JUAN BAUTISTA, DE LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA. =====  
 ESTE LOTE DE TERRENO LO ADQUIRIERON LOS VENEDORES A MERITO LA ADJUDICACION QUE LE OTORGO LA NEGOCIACION INDUSTRIAL VITIVINICOLA TACAMA SOCIEDAD ANONIMA, POR ESCRITURA PUBLICA EXTENDIDA ANTE LA NOTARIA EDUARDO LAOS MORA, DE FECHA 03 DE AGOSTO DE 1996. ESTANDO INSCRITA LA ADJUDICACION EN LA FICHA Nº 21201 ASIENTO 4C DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DE ICA. =====  
**SEGUNDA.**- CON ESTOS ANTECEDENTES "LOS VENEDORES" DAN EN VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA A FAVOR DE "LOS COMPRADORES" SOLAMENTE UN AREA DE 229.60 M<sup>2</sup> (DOSCIENTOS VEINTINUEVE PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS), ENCERRADA DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: =====  
 POR EL NORTE. CON TERRENO DE LA NEGOCIACION INDUSTRIAL VITIVINICOLA TACAMA SOCIEDAD ANONIMA, CON 8.00 ML. =====  
 POR EL SUR. CON PROPIEDAD DE JOSE ESPINO ESCALAYA, CON 8.00 ML. =====  
 POR EL OESTE. CON PROPIEDAD DE PEDRO PALOMINO PALOMINO, CON 28.70 ML; Y =====  
 POR EL ESTE. CON PROPIEDAD DE JOSE ESPINO ESCALAYA, CON 28.70 MLLO QUE HACE EL AREA TOTAL DE 229.60 M<sup>2</sup>. =====  
**TERCERA.**- EL PRECIO PACTADO DE MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES CONTRATANTES POR EL LOTE DE TERRENO DESCRITO EN LA CLAUSELA ANTERIOR ES POR LA SUMA DE S/. 6,500.00 (SEIS MIL QUINIENTOS Y



00/100 NUEVOS SOLES), QUE SERAN PAGADOS AL CONTADO Y AL MOMENTO DE FIRMARSE LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE. =====

**CUARTA.-** EL LOTE DE TERRENO DESCRITO EN LA CLAUSULA SEGUNDA PASA AL DOMINIO Y POSESION DE "LOS COMPRADORES" CON TODAS SUS ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, CONSTRUCCIONES, Y EN GENERAL CON TODO LO QUE DE HECHO O DE DERECHO LE CORRESPONDA O PUDIERA CORRESPONDERLE, SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA. =====

**QUINTA.-** "LOS VENDEDORES" DECLARAN QUE SOBRE EL LOTE DE TERRENO 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 EVICION Y SANEAMIENTO DE LEY. =====

**SEXTA.-** "LOS VENDEDORES" Y "LOS COMPRADORES" DECLARAN QUE HAY JUSTA EQUIVALENCIA ENTRE EL LOTE DE TERRENO Y EL PRECIO QUE SE PAGA, POR LO QUE CONVIENEN EN HACERSE DE ELLA MUTUA GRACIA, Y RECIPROCA 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. =====

**SETIMA.-** "LOS VENDEDORES" DECLARAN QUE OPORTUNAMENTE HAN PRESENTADO A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA,



UN MIL OCHENTINUEVE.

1299

Nº 076507



*Edith Abraham Torres*  
*Carli Chagas Maruy*  
*Berta Sandoval Torres*  
*L. José Espino del C.*

DECLARACION JURADA DEL IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO  
PREDIAL DE AUTOVALUO, ENCONTRANDOSE AL DIA EN SUS RESPECTIVOS  
PAGOS. =====

**OCTAVA.**- LAS PARTES DECLARAN QUE LA PRESENTE ESCRITURA DE  
COMPRA - VENTA ESTA EXONERADA DEL PAGO DEL IMPUESTO DE  
ALCABALA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL D. LEG. Nº 776  
ART. 25 SEGUNDA PARTE LEY DE TRIBUTACION MUNICIPAL, POR NO  
EXCEDER LAS 25 UNIDADES IMPOSITIVAS TRIBUTARIAS A LA FECHA. ==

**NOVENA.**- PARA EL IMPROBABLE CASO QUE FUERA NECESARIO, LOS  
CONTRATANTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCION Y  
COMPETENCIA DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE ICA  
RENUNCIANDO AL FUERO DE SUS DOMICILIOS; ASIMISMO, SENALAN QUE  
SALVO COMUNICACION NOTARIAL DE CUALQUIERA DE LOS  
INTERVINIENTES, SERAN VALIDAS LAS NOTIFICACIONES JUDICIALES O  
EXTRAJUDICIALES QUE SE REALICEN EN LAS DIRECCIONES SENALADAS  
EN EL EXORDIO DE LA PRESENTE MINUTA. =====

**DECIMA.**- LOS CONTRATANTES DECLARAN QUE EN LA CELEBRACION Y  
SUSCRIPCION DE LA PRESENTE MINUTA 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. =====

**DECIMA PRIMERA.**- TODOS LOS GASTOS QUE ORIGINE EL  
PERFECCIONAMIENTO DE ESTA MINUTA, SU ELEVACION A ESCRITURA  
PUBLICA, GASTOS 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  
MAYO DE 1999.- J. CARCELEN MARTINEZ - ABOGADO - REG. C.A.I.  
1939 - REINS. 1427.- (FIRMADO): T. JESUS ESPINO DEL C. -



TEODORO J. ESPINO DEL CASTILLO - DNI 21503307.- (FIRMADO):  
BERTHA SORIA DE ESPINO - BERTHA F. SORIA DE ESPINO - DNI  
21503300.- (FIRMADO): CESAR MISAJEL MUÑOZ - CESAR ANTONIO  
MISAJEL MUÑOZ - L.E. N° 21570267.- (FIRMADO): ESTELA HERNANDEZ  
ASCAMA - ESTELA M. HERNANDEZ ASCAMA - L.E. N° 21505098. =====  
CONCLUSION: ESTANDO CONFORMES LOS OTORGANTES CON LA MINUTA  
TRANSCRITA, PREVIA LA LECTURA QUE DE TODA ESTA ESCRITURA LES  
HICE Y QUE CONSTA DE 4 FOJAS DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS  
PUBLICAS FOLIADO DEL N° 1086 VUELTA AL N° 1089 VUELTA,  
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 POR ANTE MI, DE TODO LO  
QUE DOY FE.-

Handwritten signatures and fingerprints of the parties involved in the document. The signatures are: Teodoro J. Espino del Castillo, Cesar Misajel Muñoz, Estela Hernández Ascama, and a signature at the bottom right.

DOSCIENTOS SEIS

COMPRA - VENTA

LA COOPERATIVA DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES

DE MARCONA LIMITADA N° 170

**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: 18/02/2024 15:28:07-0500