



CONSTANCIA N° 105

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 27 DE FEBRERO DEL 2024 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 020 PRESENTADA POR DON **EDHER FERNANDO FRANCO QUISPES**, IDENTIFICADO CON DNI. N° **42391366**, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° **2103** DE:

COMPRA - VENTA E INDEPENDIZACION, HECHA POR: LUIS HERMES FUENTES ANCAYA Y ROSANA PATRICIO PALIZA A FAVOR DE: LUIS ENRIQUE FUENTES PATRICIO CON FECHA 14 DE AGOSTO DE 2008, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **JORGE L. CARCELAN SOTELO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 7843 AL 7846, DEL TOMO XVI DEL BIENIO 2007 - 2008, 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 DON: **EDHER FERNANDO FRANCO QUISPES** IDENTIFICADO CON DNI. N° **42391366** QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 27 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: 27/02/2024 12:10:07-0500



SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTITRES,
 Nº 084616 HD



CONCLUSION - ESTANDO CONFORME EL OTORGANTE CON LA MINUTA TRANSCRITA, PREVIA LA LECTURA QUE DE TODA ESTA ESCRITURA LE HICE, Y QUE CONSTA DE 2 FOJAS DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS FOLIADO DEL N° 7843 VUELTA SERIE Nº 084620 HD VUELTA VUELTA EN FOJAS Nº 7843 SERIE Nº 084616 HD, HABIENDOSE REGISTRADO Y SUSCRITO SIN ALTERACION NI MODIFICACION ALGUNA DE QUE DOY FE, SE AFIRMA Y RATIFICA EN EL CONTENIDO DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y LA FIRMA POR ANTE MI, DE TODO LO QUE DOY FE. - HABIENDOME CONCLUIDO CON EL PROCESO DE TOMA DE FIRMA E IMPRESION DACTILAR DE DON WALTER PRIMITIVO GUIÑPE UCHUYA, A LOS CATORCE DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL DOS MIL OCHO, EN CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO EN EL ART. 79 INC. 3 DE LA LEY Nº 28540 MODIFICATORIA DE LA LEY DEL NOTARIADO. -

BANCO DE MATERIALES S.A.C
 ECO. WALTER GUIÑPE UCHUYA
 SUCURSAL ICA

[Handwritten Signature]
 JORGE L. CARCELEN SUFLEO
 NOTARIO

INSTRUMENTO N° DOS MIL CIENTO TRES
 BIENIO: 2007 - 2008
 FOJAS: 7843

COMPRA - VENTA E INDEPENDIZACION
 DON : LUIS HERMES FUENTES ANCAVA
 DOÑA: ROSANA PATRICIO PALIZA
 A FAVOR DE
 DON : LUIS ENRIQUE FUENTES PATRICIO

 EN ICA, A CATORCE DE AGOSTO DEL DOS MIL OCHO, ANTE MI JORGE L.



CARCELEN SOTELO NOTARIO PUBLICO DE LA PROVINCIA DE TCA,
 DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON LIBRETA DE CONSCRIPCION MILITAR
 NUMERO OCHOCIENTOS NOVENTIDOS MIL SEISCIENTOS NOVENTIOCHO, CON
 DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN MILLONES
 CUATROCIENTOS MIL SEISCIENTOS TREINTICINCO, SUFRAGANTE
 ELECTORAL, Y CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES NUMERO DIEZ
 VEINTIUNO CUARENTA OCHO SIETE TREINTICINCO UNO; *****

COMPARECEN *****

DE UNA PARTE *****

DON LUIS HERMES FUENTES ANCAYA PERUANO, QUIEN SE IDENTIFICO
 CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN MILLONES
 CUATROCIENTOS CUARENTITRES MIL QUINIENTOS CINCUENTICINCO, DE
 OCUPACION EMPLEADO, DECLARA SER SOLTERO; Y, *****

DORA ROSANA PATRICIO PALIZA, PERUANA, QUIEN SE IDENTIFICO CON
 DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN MILLONES
 CUATROCIENTOS TREINTIDOS MIL TRESCIENTOS OCHENTISEIS, DE
 OCUPACION EMPLEADA, DECLARA SER SOLTERA, *****

Y DE LA OTRA PARTE: *****

DON LUIS ENRIQUE FUENTES PATRICIO PERUANO, QUIEN SE IDENTIFICO
 CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI CUARENTIUN MILLONES
 SETECIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS OCHENTIUNO, DE OCUPACION
 OBRERO, DECLARA SER SOLTERO, *****

LOS COMPARECIENTES MAYORES DE EDAD, VECINOS DE LA CIUDAD,
 PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO, ENTENDIDOS EN EL IDIOMA
 CASTELLANO, CON CAPACIDAD PARA CONTRATAR, A QUIENES HE
 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 ENTREGAN
 UNA MINUTA DE COMPRA-VENTA E INDEPENDIZACION AUTORIZADA POR
 LETRADO PARA SER ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA, A LA CUAL

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]





SISTE MIL OCHOCIENTOS CUARENTICUATRO.

Nº 084614 HD



SEÑOR HERNANDEZ 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 MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO. =====
 SEÑOR NOTARIO: =====

SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE
COMPRA - VENTA E INDEPENDIZACION QUE OTORGAN DE UNA PARTE **DON**
LUIS HERMES FUENTES ANCAYA PERUANO. IDENTIFICADO CON DNI
 21443555. DE OCUPACION EMPLEADO, DECLARA SER SOLTERO Y **DOÑA**
ROSANA PATRICIO PALIZA PERUANA. IDENTIFICADA CON DNI
 21432386. DE OCUPACION EMPLEADA, DECLARA SER SOLTERA, AMBOS
 CON DOMICILIO COMUN EN CASERIO SAN MARTIN DE PORRAS Y-6 - ICA;
 A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARAN "LOS VENEDORES" ;
 Y DE LA OTRA PARTE **DON LUIS ENRIQUE FUENTES PATRICIO**. PERUANO.
 IDENTIFICADO CON DNI 41716781. DE OCUPACION OBRERO. DECLARA
 SER SOLTERO. DOMICILIADO EN LAS VIRAS C-2. SAN MARTIN DE
 PORRAS - ICA; A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL
 COMPRADOR" EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

PRIMERA "LOS VENEDORES" DECLARAN SER PROPIETARIOS DE UN
 INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA ASOC. VIVIENDA CASERIO SAN
 MARTIN DE PORRAS. MZ. Y LOTE 6. UBICADO EN EL CERCADO DE ICA.
 DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.- CON UN AREA DE
 471.50 M² (CUATROCIENTOS SETENTIUINO PUNTO CINCUENTA METROS
 CUADRADOS) ENCERRADO DENTRO DE LOS LINDEROS Y MEDIDAS
 PERIMETRICAS SIGUIENTES: =====

- POR EL FRENTE: CON LA CALLE ANDRES A. CACERES. CON 10.00
 M. : =====
- POR LA DERECHA ENTRANDO: CON EL LOTE N°4. CON 47.00 ML. =====
- POR LA IZQUIERDA ENTRANDO: CON EL LOTE N°8. CON 47.30 ML. =====
- POR EL FONDO: CON EL LOTE N°5.7. CON 10.00 ML. =====



LO QUE ENCIERRA EL AREA DE 471.50 M². =====
 ESTANDO INSCRITO EL DOMINIO A FAVOR DE LOS VENEDORES EN LA
 PARTIDA N°02005863 DEL REGISTRO PREDIAL URBANO DE ICA, CON
 FECHA 27/07/1999. =====

SEGUNDA CON FSTOS ANTECEDENTES "LOS VENEDORES" DAN EN VENTA
 REAL Y ENAJENACION PERPETUA A FAVOR DE "EL COMPRADOR" SOLAMENTE
 UN AREA DE 240.21 M² (DOSCIENTOS CUARENTA PUNTO VEINTIUN METROS
 CUADRADOS) DEL LOTE DE TERRENO DESCRITO EN LA CLAUSULA
 ANTERIOR, SEGUN MEMORIA DESCRIPTIVA EFECTUADA POR EL INGENIERO
 CIVIL TOMAS A. ALVAREZ GAMONAL - INGENIERO CIVIL - CIP 94783. =
 EL INMUEBLE EN DESCRIPCION TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y
 MEDIDAS PERIMETRICAS: =====

POR EL FRENTE: 05.00 ML. CALLE ANDRES AVELINO CACERES. =====
 POR LA DERECHA: 47.15. CON LOTE N°06. =====
 POR EL FONDO: 05.00 ML. CON LOS LOTES N°07. =====
 POR LA IZQUIERDA: 47.30 ML.. CON LOTE N°08. =====
 AREA TOTAL: 240.21 M². =====

TERCERO: EL PRECIO FACTADO DE MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES
 CONTRATANTES DEL AREA DEL LOTE DE TERRENO DESCRITO EN LA
 CLAUSULA SEGUNDA ES POR LA SUMA DE S/ 6,000.00 (SEIS MIL Y
 00/100 NUEVOS SOLES) QUE SON PAGADOS AL CONTADO Y QUE "LOS
 VENEDORES" DECLARAN TENER POR RECIBIDOS Y CANCELADOS A SU
 ENTERA SATISFACCION DESDE MOMENTOS ANTES DE FIRMARSE LA
 PRESENTE MINUTA. =====

CUARTO EL AREA DEL LOTE DE TERRENO DESCRITO EN LA CLAUSULA
 SEGUNDA PASA AL DOMINIO Y POSESION DE "EL COMPRADOR" CON TODAS
 SUS ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES Y
 EN GENERAL CON TODO LO QUE DE HECHO O DE DERECHO LE
 CORRESPONDA O PUDIERA CORRESPONDERLE, SIN RESERVA NI LIMITACION
 ALGUNA. SE ENTIENDE QUE LA VENTA SE HACE AD-CORPUS. =====

QUINTO "LOS VENEDORES" DECLARAN QUE SOBRE EL AREA DEL LOTE DE

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTICINCO.

Nº 084612 HD



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 EVICCIÓN Y RESARCIMIENTO DE LEY. =====

SEXTO LOS CONTRATANTES ESTIPULAN QUE ASUMIRAN DE MODO EXPRESO Y SOLIDARIAMENTE, TODA OBLIGACION EXISTENTE A LA FECHA DE LA CELEBRACION DEL PRESENTE CONTRATO QUE DERIVE DEL IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL. =====

SETIMO: "LOS VENDEDORES" Y "EL COMPRADOR" DECLARAN QUE HAY JUSTA EQUIVALENCIA ENTRE EL AREA DEL LOTE DE TERRENO MATERIA DE LA VENTA Y EL PRECIO PACTADO, POR LO QUE CONVIENEN EN INCEPSE DE ELUA 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, DIFEREN EN ENTREGADO O RECIBIDO O A CUALQUIER OTRA QUE TIENDA HACER INEFICAZ EL PRESENTE CONTRATO, PUES LA MENTE ES QUE LA COMPRA Y VENTA SEA FIRME Y SURTA PLENOS EFECTOS LEGALES. =====

OCTAVO: LAS PARTES SEÑALAN COMO SUS DOMICILIOS LOS INDICADOS EN LA INTRODUCCION DEL PRESENTE CONTRATO Y PARA TODO EVENTO A OPORTUNIDAD DE LA COMPRA-VENTA QUE CELEBRAN SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCION Y COMPETENCIA DE LOS JUECES DEL CIRCUITO JUDICIAL DE ICA. =====

NOVENO LAS PARTES DECLARAN QUE EN LA CELEBRACION Y SUSCRIPCION DEL PRESENTE ACTO JURIDICO NO HA MEDIADO CAUSAL ALGUNA DE NULIDAD O ANULABILIDAD QUE LO INVALIDE TOTAL O PARCIALMENTE, RATIFICANDOSE EN EL CONTENIDO DE CADA UNA DE LAS CLASIFICACIONES. =====

DECIMO LA PRESENTE TRASLACION DE DOMINIO SE ENCUENTRA EXONERADA DEL IMPUESTO DE ALCABALA DE CONFORMIDAD CON EL ART. 25 DEL D. LEG. 776, CORRESPONDIENDO A EL COMPRADOR. LOS GASTOS NOTARIALES QUE ORIGINE LA ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA, ASI



CON LOS DERECHOS REGISTRALES Y OTROS INHERENTES A ESTA
 TRANSFERENCIA. *****

USTED SEÑOR NOTARIO SE SERVIRA AGREGAR LAS DEMAS CLAUSULAS DE
 LEY Y EXPEDIR PARTES PARA SU DEBIDA INSCRIPCION.- ICA, 12 DE
 AGOSTO DEL 2008.- J. CARCELEN MARTINEZ - ABOGADO.- REG.
 C.A.I.- 1939 - REINSC. 1427.- UNA HUELLA DACTILAR - (FIRMADO):
 L. FUENTES A. - LUIS HERMES FUENTES ANCAYA - DNI 21443555.- UNA
 HUELLA DACTILAR - (FIRMADO): ROSANA PATRICIO PALIZA - ROSANA
 PATRICIO PALIZA - DNI 21432386.- UNA HUELLA DACTILAR -
 (FIRMADO): LUIS FUENTES P. - LUIS ENRIQUE FUENTES PATRICIO -
 DNI 41716781. *****

INSERTO: MEMORIA DESCRIPTIVA. *****

PROYECTO: DESMEMBRACION DE LOTE. *****

PROPIETARIO: LUIS HERMES FENTES ANCAYA. *****

LUGAR: AV. ANDRES AVELIND CACERES MZ X-LT 06. *****

GENERALIDADES: DE ACUERDO A LOS LINDEROS DEL TERRENO EL
 PROPIETARIO SE ENCUENTRA EN POSESION DE LA PROPIEDAD ANTES
 MENCIONADO. *****

UBICACION LA PROPIEDAD SUB DIVIDIDA SE ENCUENTRA UBICADA EN LA
 AV. ANDRES AVELIND CACERES MZ X-LT.06-A DISTRITO, PROVINCIA Y
 DEPARTAMENTO DE ICA. *****

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS *****

LOTE MATRIZ A DESMEMBRAR LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS
 DEL TERRENO SON LAS SIGUIENTES: *****

POR EL FRENTE: 10.00 ML., CALLE ANDRES AVELIND CACERES. *****

POR LA DERECHA 47.00 ML. CON LOTE N°04. *****

POR EL FONDO 10.00 ML. CON LOS LOTES N°05, 07. *****

POR LA IZQUIERDA 47.30 ML., CON LOTE N°08. *****

AREA: 471.50 M². *****

LOTE DESMEMBRADO: *****

POR EL FRENTE 05.00 ML., CALLE ANDRES AVELIND CACERES. *****

POR LA DERECHA 47.15 ML. CON LOTE N°06. *****

POR EL FONDO 05.00 ML., CON LOS LOTES N°07. *****



SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTISEIS,

Nº 084610 HD



POR LA IZQUIERDA 47.30 ML.. CON LOTE N°08. =====
 QUEDA UN AREA DE: 240.21 M². =====

LOTE REMANENTE: =====
 POR EL FRENTE: 05.00 ML., CALLE ANDRES AVELINDO CACERES. =====
 POR LA DERECHA: 47.00 ML. CON LOTE N°04. =====
 POR EL FONDO: 05.00 ML. CON LOS LOTES N°05. =====
 POR LA IZQUIERDA: 47.15 ML., CON LOTE N°06-A. =====
 QUEDA UN AREA DE: 231.29 M².- TOMAS A. ALVAREZ GAMONAL -
 INGENIERO CIVIL - CIP N°94783. =====

CONCLUSION ESTANDO CONFORMES LOS OTORGANTES CON LA MINUTA E
 INSERTO TRANSCRITO, PREVIA LA LECTURA QUE DE TODA ESTA
 ESCRITURA LES HICE, Y QUE CONSTA DE 4 FOJAS DE MI REGISTRO DE
 ESCRITURAS PUBLICAS FOLIADO DEL Nº 7843 SERIE Nº 094616 HD Y
 COMPLEVE EN FOJAS Nº 7846 SERIE Nº 084610 HD, HABIENDOSE
 REGISTRADO Y SUSCRITO SIN ALTERACION NI MODIFICACION ALGUNA DE
 LAS DICHAS FOJAS SE FIRMAN Y RATIFICAN EN EL CONTENIDO DEL
 PRESENTE INSTRUMENTO, Y LA FIRMAN POR ANTE MI, DE TODO LO QUE
 DICHAS FOJAS.- HABIENDOSE CONCLUIDO CON EL PROCESO DE TOMA DE FIRMAS
 E IMPRESION DACTILAR DE LUIS HERMES FUENTES ANCAVA, CON FECHA
 CATORCE DE AGOSTO DEL DOS MIL OCHO; DE ROSANA PATRICIO PALIZA,
 CON FECHA CATORCE DE AGOSTO DEL DOS MIL OCHO, Y DE LUIS
 ENRIQUE FUENTES PATRICIO, CON FECHA CATORCE DE AGOSTO DEL DOS
 MIL OCHO; EN CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO EN EL ART. 59
 INC. J DE LA LEY 28580 MODIFICATORIA DE LA LEY DEL NOTARIADO.-


 LUIS HERMES FUENTES ANCAVA
 DNI 21443555


 ROSANA PATRICIO PALIZA
 DNI 21432386


 LUIS ENRIQUE FUENTES PATRICIO
 DNI 41716781


 JORGE L. CARCELEN SOTELO
 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: 27/02/2024 12:07:13-0500