



CONSTANCIA N° 145

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 18 DE MARZO DEL 2024 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 171 PRESENTADA POR DON **ALFREDO MODESTO QUISPE TITO**, IDENTIFICADO CON DNI N° **41207392**, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° **804** DE:

COMPRA - VENTA, HECHA POR: **JOSE FELIX CORTEZO QUISIVERDE Y BEATRIZ SIMON URBANO** A FAVOR DE: **JUAN DE DIOS QUISPE VERA Y ROBERTA ANDREA TITO PEÑAFIEL**, CON FECHA 06 DE AGOSTO DE 1996, LLEVADA A CABO ANTE LA EX NOTARIO CESADA, **YOLANDA VELASQUEZ CARRION**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 2617 AL 2619, DEL TOMO V DEL BIENIO 1995 - 1996, 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: **ALFREDO MODESTO QUISPE TITO** IDENTIFICADO CON DNI N° **41207392** QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 19 DE MARZO 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: 19/03/2024 17:00:03-0500



- Dos mil Noventa y Seis -

28435

NUMERO OCHOCIENTOS CUATRO. TOP ALA LINGUA Y A LA BIR ATUMI...
 COMPRA VENTA... EN LA CIUDAD DE NASCA
 QUE OTORGAN: JOSE FELIX CORTEZO GUISIVERDE CA, PROVINCIA DEL MIB
 Y BEATRIZ SIMON URBANO... NO NOMBRA DEPARTAMEN
 A FAVOR DE JUAN DE DIOS GUISPE VERA Y RO... TO DE ICA, DE LA RE
 BERTA ANDREA TITO PEÑAFIEL... PÚBLICA DEL PERÚ, A
 LOS SEIS DÍAS DEL MES
 DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTISEIS, ANTE M^Y YOLANDA VELAS
 QUEZ CARRIÓN NOTARIA ABOGADO DE LA PROVINCIA DE NASCA, IDENTIFICA
 DAI CON LIBRETA ELECTORAL N°21446566 Y REGISTRO UNICO DE CONTRI
 BUYENTES N°10435242, COMPARECERON DE UNA PARTE COMO VENDEDORES:
 DON JOSE FELIX CORTEZ GUISIVERDE, PERUANO, IDENTIFICADO CON LIBRE
 TA ELECTORAL N°22064915, AGRICULTOR, CASADO CON DOÑA BEATRIZ SI
 MON URBANO, PERUANA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL N°22071432,
 OCUPACIÓN SU CASA, AMBOS DOMICILIADOS EN EL PUEBLO JOYEN SANTA DE
 S/N, DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, Y DE LA OTRA PARTE COMO
 COMPRADORES DON JUAN DE DIOS GUISPE VERA, PERUANO, IDENTIFICA
 DÓ CON LIBRETA ELECTORAL N°28829627, AGRICULTOR, CASADO CON DOÑA
 ROBERTA ANDREA TITO PEÑAFIEL, QUIÉN TAMBIÉN INTERVIENE, PERUANA,
 IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL N°28830088, OCUPACIÓN SU CASA,
 AMBOS DOMICILIADOS EN EL ANEXO DE CASONE, DEL DISTRITO DE OTCA,
 PROVINCIA DE LUCANAS DEL DEPARTAMENTO DE AYACUCHO, LOS COMPARE
 CIENTES SON MAYORES DE EDAD, HÁBILES PARA CONTRATAR, INTELIGENTES
 EN EL IDIOMA CASTELLANO Y EXPEDITOS EN EL EJERCICIOS DE SUS DERE
 CHOS CIVILES Y A QUIENES JUZGUE CON PLENA CAPACIDAD Y LIBERTAD Y
 CONOCIMIENTO BASTANTE DEL ACTO POR EL CUAL COMPARECEN Y DESPUÉS
 DE HABER CUMPLIDO CON LO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS CINCUENTA
 CUATRO 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
SEISCIENTOS TREINTITRES, QUEDA AGREGADA A SU LEGAJE RESPECTIVO Y
CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE.
SEÑOR NOTARIO: SIRVASE UO. EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS
PÚBLICAS UNA DE COMPRA-VENTA QUE CELEBRAN DE UNA PARTE DON: JOSE
FELIX CORTEZ QUIBI VERDE, IDENTIFICADO CON L.E. Nº 22064915, y DOÑA
BEATRIZ SIMON URBANO IDENTIFICADO CON L.E. Nº 22071432, AMBOS DOMI-
CILIADOS EN EL PUEBLO JOVEN SANTA FE S/N., DEL DISTRITO Y PROVINCIA
DE NASCA, A QUIENES EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁ LOS VENDE-
DORES; Y DE LA OTRA PARTE DON JUAN DE DIOS QUISEP VERA IDENTIFI-
CADO CON L.E. Nº 28829627, Y DOÑA ROBERTA ANDREA TITO PERAZIEL, I-
DENTIFICADA CON L.E. Nº 28830088, AMBOS CON DOMICILIO EN EL ANEXO DE
CASONE, DEL DISTRITO DE OTOCA, PROVINCIA DE LUCANAS, DEL DEPARTA-
MENTO DE AYACUCHO, A QUIENES EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁ LOS
COMPRADORES, BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:
PRIMERO: LOS VENDEDORES SON PROPIETARIOS DE UN LOTE DE TERRENO UN-
IFICADO EN LA AVENIDA CIRCUNVALACIÓN S/N. EN UN PASAJE INTERIOR, EN
EL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA, EL MISMO
QUE TIENE UN ÁREA SUPERFICIAL DE 240 METROS CUADRADOS, CUYOS LIN-
DEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SON LAS SIGUIENTES: POR EL NORTE CON
PROPIEDAD DE ABRAHÁN MENDIOLA Y ABBE ARDO FERNÁNDEZ POR DONDE M-
DE 30 M.L., POR EL SUR CON PROPIEDAD DE VÍCTOR CANALES OROPEZA
POR DONDE MIDE 30 M.L., POR EL ESTE CON UN PASAJE QUE DA A LA AVE-
NIDA CIRCUNVALACIÓN POR DONDE MIDE 8 M.L., Y POR EL OESTE CON PRO-
PIEDAD DE VÍCTOR CANALES OROPEZA POR DONDE TAMBIÉN MIDE 8 M.L. Y
SOBRE DICHO TERRENO SE ENCUENTRA CONSTRUÍDO UN CASA HUERTA, COM-



- Dos mil Noventa y Cinco -

28437

V. PUESTA DE DOS PIEZAS DE MATERIAL TRADICIONAL, CARECE DE SERVICIOS DE AGUA, DESAGUE Y LUZ ELÉCTRICA.

SEGUNDO: LOS VENEDORES DECLARAN QUE EL LOTE DE TERRENO DESCRITO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR LO HAN ADQUIRIDO DE SU ANTERIOR PROPIETARIA DOÑA MARGARITA LUCAS NDA, SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA PASADA POR ANTE LA NOTARÍA DE NASCA DRA. YOLANDA VELÁSQUEZ BARRIÓN CON FECHA 30 DE ENERO DE 1,996.

TERCERO: POR LA PRESENTE LOS VENEDORES DAN EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DE LOS COMPRADORES EL LOTE DE TERRENO DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA, POR EL PRECIO TOTAL DE S/6,000.00 (SEIS MIL NUEVOS SOLES) EL QUE ES PAGADO EN SU TOTALIDAD EN EFECTIVO Y EN BILLETES CIRCULARES AL MOMENTO DE SUSCRIBIR LA PRESENTE MINUTA.

CUARTO: EN VIRTUD DE LA VENTA EL LOTE DESCRITO PASA AL DOMINIO Y POSESIÓN DE LA COMPRADORES EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA, CON SUS ÁREAS, LINDEROS, ENTRADAS, SALIDAS, AEROS, USOS, COSTUMBRES, SUELO Y TODO CUANTO DE HECHO O Y POR DERECHO A LA PROPIEDAD LE CORRESPONDE SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA.

QUINTO: LOS VENEDORES DECLARAN QUE SOBRE EL LOTE DE TERRENO QUE SE ENAJENA, NO PESA HIPOTECA, EMBARGO, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, NI GRAVAMEN O COMPROMISO ALGUNO QUE LIMITE O RESTRINJA SU DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN, COMPROMETIÉNDOSE EN TODO CASO A LA EVICCIÓN Y ISAMENAMIENTO DE LEY.

SEXTO: TANTO VENEDORES COMO COMPRADORES, DECLARAN QUE EXISTE LA MÁXIMA PERFECTA EQUIVALENCIA ENTRE EL VALOR JUSTO Y QUE LEGALMENTE CORRESPONDE, POR LO QUE SE HACEN ENTRE SÍ MUTUA Y RECÍPROCA RENUNCIACIÓN DE CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA QUE PUDIERA EXISTIR, POR LO QUE AMBAS PARTES RENUNCIAN A TODA ACCIÓN O EXCEPCIÓN POR DO-



~~HA LO, ERROR, LESIÓN O CUALQUIER OTRA, QUE TIENDA A INVALIDAR O~~

~~ANULAR EL PRESENTE CONTRATO. EL CUAL SE OTORGA EN SU VIRTUD DE~~
~~SEÑOR TODOS LOS DASTOS QUE OCASIONE ELEVAR ESTA MINUTA A ESCRITURA PÚBLICA SERÁN SUFRAGADOS POR LOS OTORGANTES. EN LOS~~
~~OCTAVOS LA PRESENTE COMPRA-VENTA SE ENCUENTRA EXONERADA DEL PAGO~~
~~DEL IMPUESTO DE ALCABALA, CONFORME LO DISPONE EL DECRETO LEGISLA~~
~~TIVO N° 776 LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL. AGREGUE UD. SEÑOR NOTA~~
~~RIO, LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE LEY, Y EXPIDA EL PARTE CORRESPONDIENTE~~
~~PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. INMUEBLE DE NASCA, NASCA, VEIN~~
~~TIDOS DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTISEIS. FIRMA DE FIRMA JOSÉ~~
~~FELIX CORTEZI QUISEVERDE. FIRMA DE BEATRIZ SIMÓN URBANO. FIRMA DE~~
~~JUAN DE DIOS QUISEVERA. FIRMA DE ROBERTA ANDREA TITO PEÑARIEL.~~
~~AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR EL DR. EMILIO ROJAS MARTINEZ, A~~
~~BOGADO C.A. REG. 494 REINSCO. 211.~~
~~ANOTACION EN LA MINUTA. EL PAGO DE IMPUESTO DE ALCABALA QUEDA~~
~~SUJETO DE ACUERDO A LO QUE DISPONE EL DECRETO LEGISLATIVO N° 776~~
~~LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL EN ACTUAL VIGENCIA EN NASCA, SEIS DE~~
~~AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS. Y OYENDA NELASQUEZ GARCÍA~~
~~NOTARIA ABOGADA DE LA PROVINCIA DE NASCA. UN SELLO DE LA NOTARÍA~~
~~EN SU VIRTUD, LE DA QUE LES FUE A LOS OTORGANTES, LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPRA-VENTA, POR MEDIO NOTARIO, SE ASESORARON Y JURARON EN SU CONTENIDO, DÁNDOLE POR FIRME Y VÁLIDA EN TODO LOS TÉRMINOS EN QUE ESTÁ REDACTADA, ASÍ COMO DIJERON OTORGARON Y FIRMARON DOY FE.~~
~~CONSTANCIA. Y OY LA NOTARIA, DEJO CONSTANCIA DE QUE LA PRESENTE ESCRITURA SE ENCUENTRA REGISTRADA BAJO EL NÚMERO OCHOCIENTOS CU~~



- Dos mil sesientos diecinueve -

28441



NOTARIO, YA CORREVA FOLIAS DOS MIL SEISCIENTOS DIECISIETE A TRO-

... JAS DOS MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE DE MI REGISTRO CORRIENTE DE E-
 ... CRITURAS PÚBLICAS, CORRESPONDIENTE AL BIENIO EN CURSO: MIL NOVE-
 ... CIENTOS NOVENTICINCO-MIL NOVECIENTOS NOVENTISEIS.- ASIMISMO DE JO-
 ... CONSTANCIA QUE EL PROCESO DE FIRMAS CONCLUYO EL DIA SEIS DE AGOS-
 ... TO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS. DOY FE. -

José Félix Cortez Casisiverde *Beatrix Singsuriano*
 JOSÉ FELIX CORTÉZ CÁSISIVERDE BEATRIZ SINGSURIANO

Juan de Dios Muishe Vera *Roberta Andrea Tito Perafiel*
 JUAN DE DIOS MUISHE VERA ROBERTA ANDREA TITO PERAFIEL

ROBERTA ANDREA TITO PERAFIEL
SOLTERA - ASESORA JURÍDICA

NUMERO OCHOCIENTOS CINCO.-

PODER GENERAL PARA PLEITOS Y ESPECIAL EN LA CIUDAD DE NASCA, PRO-
 ... EN LA CIUDAD DE NASCA, PRO-
 ... VINDO DEL MISMO NOMBRE,
 ... DEPARTAMENTO DE ICA, DE-
 ... LA REPUBLICA DEL PERU, A
 ... LOS SEIS DIAS DEL MES DE
 ... AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS
 ... NOVENTISIS, ANTE M^{te} YOLANDA VELASQUEZ CARRIÓN, ABOGADO NOTARIA
 ... DE NASCA, CON LIBRETA ELECTORAL N° 21446566 Y REGISTRO UNICO DE -
 ... CONTRIBUYENTES N° 10435242, COMPARO DON LUIS ENRIQUE MONTAÑO MO-
 ... RI, PERUANO, IDENTIFICADO CON CARNET DE IDENTIDAD N° 31077232, Po-
 ... LICIA NACIONAL DEL PERU, SOLTERO Y DOMICILIADO EN LA AVENIDA ZA-
 ... HUNILLA N° 309 - SAN CARLOS - NASCA. EL COMPARECIENTE ES MAYOR DE -
 ... DAD, HABIL PARA CONTRATAR, INTELIGENTE EN EL IDIOMA CASTELLANO//

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: 19/03/2024 18:59:45-0500