



CONSTANCIA N° 148

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° 103 PRESENTADA POR DON **WILMER CUBAS CARRANZA**, IDENTIFICADO CON DNI N° **09958682**, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 255 DE:

COMPRA - VENTA, HECHA POR: MANUEL FERNANDO ELIAS GUERRA POR SU PROPIO DERECHO Y EN REPRESENTACION DE OLGA LUCILA ANCAYA GUERRA Y ADALGHIZA GUILLERMINA ESPINOZA GUERRA A FAVOR DE: BERNARDINA ELIZABETH ARIAS QUIROZ, CON FECHA 12 DE NOVIEMBRE DE 1984, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, MARIO ANDRES URQUIZO CAZORLA, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 566 AL 578, DEL TOMO I DEL AÑO 1984, 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: **WILMER CUBAS CARRANZA** IDENTIFICADO CON DNI N° **09958682** QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 21 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: 21/03/2024 12:28:33-0500



39988650

Quinientos setenta y seis:

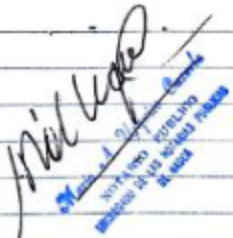
Sumas: P. G.: Luis Martín Sancho Ugarte: Constitución de Propiedad
Comunidad Conyugal: Ubicación del Predio: Calle Ufanesca Castilla
 5/a. Datos Relativos al Predio: Terminado: 200: Casa habitación: 3 pisos
Independiente: Datos Relativos al Predio para efectos de la Representación: Clas.
Ubicación: Casa habitación: Material: Adobe: Estado de Conservación: Buena
Determinación del Interalio: Antigüedad de la Construcción: Cincuenta años
Muros: C: techo: H: Pisos: H: Puertas y bandejas: Y: Revestimiento: H:
Baños: Y: Instalación: H: Valor Unitario por m²: 300,000: Depreciación: =
80%: S/ 24,000: Valor Unitario depreciado: 20,000: Área Construida: 36,90 m²
Valor Área Construida: S/ 728,000: Datos del terreno: Fecha de Adquisición:
23/03/66: Área: 236.50 m²: Valor arancel por metro cuadrado: S/ 3,910
Valor total del terreno: S/ 1'371,700: Autoralio: 4'099,700: Sumas: 18
de Junio de 1984: Suma exigible: Compromiso Pago de Predios: Subsc.
Por el Valor del Patrimonio Predial: Ley 28552: Compromiso de Pago:
Nº: 1984: Luis Martín Sancho Ugarte: Inscripción Nº: 20,000: Sumas
Calle Ufanesca Castilla 5/a: En un pedo: Consejo Distrital de Sumas:
28-6-84: Conclusión: Inscribióse los motivos de la Presente escritura,
se ratificaron en su contenido, y la firmaron de todo lo que de yo se fi.

Luis Martín Sancho Ugarte

Olga A de Sancho

Nelson F de Lozano

Roberto Ugarte



Se dio primer
testimonio y
fecha
antes 13.03.84

Numero Quinientos Cincuenta y Cinco Nº 255: En la ciudad de
Don Manuel Guerrero Alvar Guerra por su parte capitular
Propio derecho y en Representación de: Olga Suarez de la Provincia
Lucyana Guerra de Sancho y Adalberto Ugarte de su nombre //



mina Espinoza Guerra: Tadeo Innuente a los doce días del mes de
 Urbano de don Bernardina Elizabeth Noviembre de mil nove-
 cientos ochenta y cuatro,
 don Asias Quirós ante mi Oficio de

Notario Público Encargado de los Archivos Notariales,
 comparece don Manuel Gerardo Eslas Guerra, por su propio derecho y
 en representación de sus hermanas: doña Lucila Lucaya Guerra de Fernandez
 y doña Adalghiza Guillermina Espinoza Guerra, según poder Público
 de treinta y cinco de Noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro, otorgado en
 fe del Notario de Lima Felipe de Asua e inserto en el tomo uno, de
 folios trescientos doce del tomo, veinte del Registro de Mandatos de fe,
 con fecha catorce de Febrero de 1978, siendo el otorgante, casado con
 la Señora doña Norma Valenza Herrera de Eslas, natural de Arequipa, en
 fe de do, domiciliado en la Calle Lima # 500, de esta ciudad, con
 Libreta Electoral N° 4692321 y con Libreta Tributaria N° 6376886; y
 de la otra parte doña Bernardina Elizabeth Asias Quirós, natural
 de Arequipa, de estado civil, soltera, domiciliada en Sr. Paredones # 112. Yasca
 con Libreta Electoral N° 22062028; y con Libreta Tributaria N° 4165397.
 Peruanos, inteligentes en el idioma Castellano, a quienes leuzos de qu dor
 lo, así como de que proceden con Libreta, Domicilio y capacidad
 suficientes y dijeron que el primero vende a la segunda el Innuente esta-
 no pito en esta ciudad, en las terminas que constan de la minuta que sigue:
 Minuta: # 224 - Señor Notario: Por las partes extendidas en su Registro
 de Escrituras Públicas, una de compra y venta, que celebran de una parte
 don Manuel Gerardo Eslas Guerra, identificado con Libreta Electro-
 ral N° 4692321, domiciliado en la Calle Lima # 500, de esta ciudad,
 por derecho propio y en representación de doña Olga Lucila Lucaya Guerra
 de Fernandez y doña Adalghiza Guillermina Espinoza Guerra,
 como vendedor y de la otra parte doña Bernardina Elizabeth Asias
 Quirós, identificada con Libreta Electoral N° 22062028, domiciliada //



39988648

Quinientos Potos y siete.

En el Sumate Suato de la Grande Pardona y Zarumilla, de esta ciudad, como Compravadora en los términos y condiciones siguientes:

Primera: Que, don Manuel Fernando Elías Guerra, don Alvaro Lucila Aucaya Guerra de Fernández y doña Adalgiza Guillermo La Hinoja Guerra, son propietarios en dominio de un inmueble de un mil cuatrocientos sesenta y siete metros cuadrados, más cincuenta cuadrados ubicados en la "Avenida Los Pardones y Zarumilla" del distrito y provincia de Yauca, departamento de Ica, y dentro de ella el bien signado con el número cuatro en un área de doscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados, encerrados dentro de las siguientes linderos: Por el norte y Sur con propiedad de los vendedores, por el este con el bien número tres de propiedad de doña Plácida Valenzuela Vera, y por el oeste, con propiedad de doña Juana Guías y Sobano. Esta propiedad fue adquirida por los vendedores por mandato judicial recaída en el procedimiento de títulos Supletorios de dominio por ante el Juezgado de Primera Instancia en lo Civil de la Provincia de Yauca, según sentencia de diez de julio de 1976, protocolizada el 23 de enero de 1978, por ante la Notaría de esta Plaza que desahacaba don Felipe Chacaltana Peña y registrada bajo el número 2685 del tomo 47, del diario de los Registros Públicos de Yca. **Segunda:** Que por el presente instrumento, don Manuel Fernando Elías Guerra, quien tiene Poder Público y General según instrumento de Prentura Pública de 23 de diciembre de 1974, probada por ante el Notario Público de Yca don Felipe de Yca E. debidamente registrada en el tomo uno, de fojas 313 del tomo 20 del Registro de Mandatos de Yca, con data 14 de febrero de 1978, otorgada para doña Alvaro Lucila Aucaya Guerra de Fernández y doña Adalgiza Guillermo La Hinoja Guerra, da en venta real y enajenación definitiva por derecho propio y honorantes en favor de doña Bernardina Elizabeth Amis Orosco el bien signado con el número cuatro, descrito en la cláusula que antecede por el precio de pesos cinco millones seiscientos



(sin mil trescientos veinte pesos) que el Vendedor declara haber
recibido de manos de la Compradora en billetes efectivos y circulantes
a su entera satisfacción. **Artículo:** Qué, vendedor y Compradora de-
claran que entre el precio pactado y valor del inmueble que se enajena
existe la más justa y perfecta equivalencia y que si alguna diferencia
hubiera entre uno y otro que por el momento no se percibe se trate de a-
quella misma gracia recíproca donación, renunciando a toda acción y
excepción que tendran a invalidar los efectos de la presente legal y pura
voluntaria venta, tales como dolo, error, lesión etc, así como los plazos
que señala la Ley para interponerlos. **Artículo:** Los contratantes decla-
ran que dentro del precio de venta esta comprendido todo cuanto de hecho
y por derecho correspondiente, se sea accesorio o inherentemente o pertenezca al
bien vendido, tales como el terreno y su constitución, sus extracciones, patentes,
mas, arborescencia, servidumbres, aires, sin reserva ni limitación. **Artículo:**
Que el Vendedor declara que sobre el bien enajenado no pesa ninguna
gravamen hipotecaria, judicial y extrajudicial y en general otro o
contrato limitativo de su derecho de dominio y libre disposición, no obstante
lo cual se obliga al saneamiento y evicción conforme a Ley: Sexto: Frente
a lo que ambas partes contratantes se obligan solidariamente por el pago
de cualquier impuesto o multa que por el precio se derive, firmados por
el vendedor de agua, Gacetas Municipales que fundieren en tal ordenan-
do el bien que se enajena hasta la fecha por la extensión de la escritura.
Septimo: Todos los gastos que origine el otorgamiento de la escritura,
elevación a Escritura Pública, así como el Impuesto de Usucapio del bien en
venta serán de cuenta de la Compradora. De que queda fe por este acto, las
demás cláusulas de Ley, firmando los partes el Registro de la Propiedad In-
mueble de Ica, para los efectos de su inscripción. A las diez de diciembre
de 1919. Y Ellos: Elizabeth Jirsa R. - Formosa Elgueta - Paulina Rojas Warranting
Abogado: Reg. # 494 Ica: M. Secretario Notarial: M. P. Manuel Jaccinabad la di-
mita conforme a ley, deviene a escritura Pública. El presente contrato de



39988646

Quinto Petenta y ocho.

*Compra-venta paga impuesto de alcabala de sujeción al Bo-
 rdejo Provincial de I. N.º 303: Yasca, 12 de noviembre de 1984. En
 fecho: En un pedo: Inacio L. Viquez Bogota: Notario Público: Encargado de
 Donaciones Públicas de Yasca: Paga Prokante Pago de Alcabala.
 Consejo Provincial de Yasca: N.º 102809: S. 164, 447. 00: Lo dejó de la
 Herencia del Consejo Provincial de Yasca: Ha recibido de Bernardina Beris
 Quinos la cantidad de cinco Pesos y cuatro mil cuatrocientos sesenta y
 cinco 05 Pesos por derecho de impuesto de alcabala el 3% sobre la suma de
 S. 5'481.350.00: Yasca, 12 de noviembre de 1984: Lo Paga: En un pedo
 Consejo Provincial de Yasca: Jur. de Reserva. - Declaración Jurada
 de Interovalio: Consejo Provincial de Yasca: Año: 1984: Su objeto al
 Valor del Patrimonio Inmueble: S. 27,552: Declaración Jurada de Interovalio
 suma ilegible: En un pedo: Consejo Provincial de Yasca: Anexo: 01: P. N.º:
 Venta Voluntaria N.º: 2665887: Juicio Quinos Bernardina Elizabeth
 Condición de Propiedad: Propietario Único: Ubicación del Predio: Yasca:
 Avenida Paredones y Zarumilla: N.º 04: Estado: Terreno sin construir: No-
 tas del Terreno: Fecha de Adquisición: 27/07/84: Área: 950. m.²: Valor
 arancel por metro cuadrado veinticinco mil quinientos ochenta. Valor total
 del terreno: cinco mil noventa y cuatrocientos ochenta y un mil trescientos veinte.
 Paga Prokante Pago de Predios: Consejo Provincial de Yasca: Años Qui-
 nos Bernardina Elizabeth: Condición: Yasca: Avenida Paredones 04: Li-
 quidación de pago: Diez mil novecientos ochenta y cuatro: Total a pagar
 por los cuatro trimestres: Cero 00 - tres mil. 16. Agosto de 1984: suma
 ilegible: En un pedo: Consejo Provincial de Yasca: Jefe de lo San 303.
 Conclusión: Continúa la otorgante de la presente escritura, se ratifi-
 caron en su contenido y la firmant, de todo lo que doy fe.*

uplaaf

Elizabeth Arias

Melique

Notario Público
 Encargado de las Notarías Púlicas
 de Arequipa

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: 21/03/2024 12:18:15-0500