



CONSTANCIA N° 191

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 08 DE ABRIL DEL 2024 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 220 PRESENTADA POR DOÑA **MARITZA IVONNE REATEGUI MALDONADO**, IDENTIFICADA CON DNI. N° **07844605**, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 164 DE:

COMPRA - VENTA, HECHA POR: LUIS ENRIQUE SEBASTIAN PACHAS Y ESPOSA MARIA DE LA PAZ ROMERO BONIFACIO A FAVOR DE: CESAR ALBERTO GASTON DEL VALLE MONTERO CON FECHA 02 DE MAYO DE 1989, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **ERNESTO GARCIA AGURTO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 484 VUELTA AL 487 VUELTA, DEL TOMO I DEL BIENIO 1989 - 1990, 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: **MARITZA IVONNE REATEGUI MALDONADO** IDENTIFICADA CON DNI. N° **07844605** QUEDANDO FACULTADA PARA PRESENTAR ANTE LA **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**.

ICA, 11 DE ABRIL 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: 11/04/2024 10:32:28-0500



485

EXPEDIR TESTIGUOS Y PARTES
 PARA EL INSCRIPCIÓN
 CHINCHA, D.E. de 11/04/2024 89



//..DERECHOS CIVILES,SUPRAGANTES EN LAS ÚLTIMAS ELECCIONES GE-
 RALES Y MUNICIPALES,PROCEDEN POR SUS PROPIOS DERECHOS,CON LIBER-
 TAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE,HABIÉNDOME ENTREGADO UNA MINUTA -
 FIRNADA,PARA ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA, CUYO TENOR LITERAL ES
 COMO SIGUE:- - - - -

MINUTA

SEÑOR NOTARIO:DR. GARCIA AGURTO:EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚ-
 Blicas, SÍRVASE USTED EXTENDER DE CUNTA VENTA, QUE CELEBRAN, DE
 UNA PARTE,COMO VENDEDORES LOS ESPOSOS Luis ENRIQUE SEBASTIAN PA-
 ORAS Y MARIA DE LA PAZ ROMERO BONIFACIO, DOMICILIADOS EN EL BA-
 RRIIO "GUAYABO" DEL DISTRITO DE SUNAMPE, PROVINCIA DE CHINCHA;Y,
 DE LA OTRA PARTE,COMO COMPRADOR, DON CÉSAR ALBERTO GASTÓN DEL
 VALLE MONTERO, DOMICILIADO EN JIRON "LEÓN VELARDE" 477-LINCE,DE
 LA CIUDAD DE LIMA;DE CONFORMIDAD CON LAS CLAÚSULAS SIGUIENTES:-

PRIMERA

ES MATERIA DE VENTA UN LOTE DE TERRENO-SOLAR URBANO,
 UBICADO EN EL CASERÍO "EL GUAYABO"(EL JAZMÍN" DE LA JURISDICCIÓN
 DEL DISTRITO DE SUNAMPE,PROVINCIA DE CHINCHA,DEPARTAMENTO DE ICA,
 CON UNA EXTENSIÓN DE MIL CIENTO CUARENTICINCO METROS CUADRADOS -
 (1,145.00 M2.), ENCERRADOS DENTRO DE LOS SIGUIENTES LÍNDEROS :-
 POR EL NORTE: CON PROPIEDAD DE LOS MISMOS VENDEDORES; POR EL SUR
 CON SU FRENTE (CAMINO PÚBLICO); POR EL ESTE: CON PROPIEDAD DE DO-
 ÑA MARINA SEBASTIÁN Y POR EL OESTE, CON PROPIEDAD DE LOS MISMOS
 VENDEDORES.- - - - -

SEGUNDA

LOS VENDEDORES ADQUIRIERON LA CÍTADA PROPIEDAD EN SU NA-



YOR EXTENSIÓN, MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO DE COMPRA-VENTA CON EL ANTERIOR PROPIETARIO DON CRISTOBAL CASTELLANO MASSA, CON FECHA VEINTE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS SETENTICUATRO, CELEBRADO POR ANTE LA NOTARÍA PÚBLICA TOLMOS, É INSCRITO SU DOMINIO A Fs. 32, DEL TOMO 69, ASIENTO Nro. 1 DE LA PARTIDA XIE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE CHINCHA.-----

TERCERA

POR EL PRESENTE DOCUMENTO, LOS ESPOSOS VENDEDORES TRANSFIEREN EN FORMA REAL Y PERPETUA A FAVOR DEL SEÑOR CÉSAR ALBERTO GASTÓN DEL VALLE MONTERO, EL PREDIO URBANO DESCRITO EN LA CLAÚSULA PRIMERA, CON SUS ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, SERVIDUMBRES Y TODO CUANTO ES ANEXO É INHERENTE, SIN LIMITACIÓN ALGUNA.-----

CUARTA

AMBOS CONTRATANTES PACTAN EL PRECIO DE VENTA, EN LA SUMA DE DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL INTIS (1/225,000.00), IMPORTE QUE LOS VENDEDORES REFIEREN HABER RECIBIDO SU EQUIVALENTE EN DINERO EFECTIVO, A SU ENTERA Y REAL SATISFACCIÓN, POR LO QUE MANIFIESTAN QUE NO EXISTE SALDO POR EL PRECIO DE VENTA, A LA FECHA.-----

QUINTA

LOS VENDEDORES EXPRESAMENTE MANIFIESTAN QUE SOBRE EL TERRENO SOLAR MATERIA DE VENTA NO PESA CARGA, GRAVAMEN, EMBARGO, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE INVALIDE LOS FINES Y ALCANCES DEL PRESENTE CONTRATO, OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO DE LEY.-----



486

//... SEXIA
 POR CONSIDERAR JUSTO Y EQUIVALENTE EL REFERIDO
 PIEDIO CON EL VALOR PAGADO, AMBOS CONTRATANTES RENUNCIAN A TODO
 RECLAMO ULTERIOR POR LESIÓN, DOLO O ERROR, HACIÉNDOSE MUTUA DONA-
 CIÓN DE CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA QUE HUBIERE.-----

SEPTIMA
 TANTO VENDEDORES COMO COMPRADORES, ASUMEN EN FOR-
 MA SOLIDARIA TODA OBLIGACIÓN DERIVADA DEL IMPUESTO FISCAL O MUNI-
 CIPAL QUE AFECTAREN AL INMUEBLE TRANSFERIDO HASTA LA FECHA DEL CON-
 TRATO.-----



UCTAVA
 CONFORME ES DE VERSE DEL TÍTULO DE LOS VENDEDORES,
 LA EXTENSIÓN TOTAL DE SU PROPIEDAD, ASCENDIÓ A 19,285.00 M2., DE
 LOS CUALES A LA FECHA HA TRANSFERIDO A TERCERAS PERSONAS, INCLUYEN-
 DO EL COMPRADOR EN ESTE CONTRATO, LA EXTENSIÓN TOTAL DE 8,247.00 M2.
 É INDEPENDIZANDO DICHA ÁREA, QUEDAN EN PODER DE LOS VENDEDORES, LA
 EXTENSIÓN DE INCE MIL TREINTIOCHO METROS CUADRADOS (11,038.00 M2.),
 ENCERRADOS DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE, CON PRO-
 PIEDAD DE LA FAMILIA AMPUERO; POR EL SUR, CON PROPIEDAD DE EL COM-
 PRADOR Y EL FRONTIS O CAMINO PRINCIPAL; POR EL ESTE, CON MARINA SE-
 BASTIÁN Y POR EL LADO OESTE, CON UNA ENTRADA CONÚN.-----

NOVENA
 LOS GASTOS QUE DENANDEN LA ELEVACIÓN DE LA PRESEN-
 TE MINUTA A ESCRITURA PÚBLICA, SERAN DE CUENTA DEL COMPRADOR.-AGRE-
 QUE USTED SEÑOR NOTARIO LO QUE FUERA DE LEY.-CHÍNCHA, DOS DE MAYO
 DE 1989.-Fdó.- IDA TORRES AYO-ABOGADO REGISTRO 766.- Luis SEBASTIÁN
 PACHAS, MARÍA ROMERO BONIFACIO.-CESAR DEL VALLE MONTERO.-----



INSERTO

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUNAMPE.-1/.6,750.00.-DON CÉSAR ALBERTO GASTON DEL VALLE MONTERO, HA ENTREGADO A LA TESORERÍA, LA SUMA DE SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA INTIS, POR IMPUESTO DE ALCABALA.-SUNAMPE, DOS DE MAYO DE 1909.-FIRMADO.- TESORERO.---

INSERTO

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUNAMPE.-IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS.- IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE.-CÉSAR ALBERTO GASTON DEL VALLE MONTERO.-DOMICILIO.-DEPARTAMENTO ICA.-PROVINCIA LIMA DISTRITO LUNCE. JIRON LEON VELARDE.-DATOS RELATIVOS AL OTRO CONTRATANTE:LUIS E.SEBASTIAN PACHAS Y ESPOSA.-DOMICILIO.-DEPARTAMENTO ICA.-PROVINCIA CHINCHA.-DISTRITO SUNAMPE.-CASERIO GUAYABO.-DATOS RELATIVOS AL CONTRATO.-COMPRA VENTA.-FECHA DOS MAYO - 1909.-UBICACIÓN DEL INMUEBLE BARRIO GUAYABO.-MONTÓ DEL PAGO .- 1/.225,000.00.-AL CONTADO.-IMPUESTO.-ALCABALA DE ENAJENACIONES 3%.-1/.6,750.00.-SON: seis mil setecientos cincuenta intis .-- UNA FIRMA DEL CONTRIBUYENTE.-SELLO DE RECEPCIÓN: CONCEJO DISTRITAL DE SUNAMPE.-TESORERO.-UNA FIRMA ILEGIBLE.-OTRO SELLO.- UNA FIRMA ILEGIBLE.-FECHA DE RECEPCIÓN DOS DE MAYO 1909.- - - -

INSERTO

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUNAMPE.-AÑO 1900.-DECLARACIÓN JURADA DE AUTOVALUO.-ANEXO NUMERO UNO.-PREDIO URBANO.-IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE:SEBASTIAN PACHAS LUIS ENRIQUE.-CONDICIÓN DE PROPIEDAD.-PROPIETARIO UNICO.-UBICACIÓN DEL PREDIO.-DISTRITO SUNAMPE.-CASERIO EL GUAYABO.-EL JAZMIN.-DATOS RELATIVOS AL PREDIO:ESTADO: EN CONSTRUCCIÓN.-USO CASA HUERTA.-TIPO PREDIO INDEPENDIENTE.- DETERMINACIÓN DEL AUTOVALUO.-ÁREA CONSTRUIDA 10764.00 M2.-1/.107.640.00.-ÁREA: 12,003 M2.- VALOR DEL 7.



487

//...TERRENO.-1/740.031.00.-AUTOAVALUO.-1/.847.671.00.-FECHA Y
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE.-SELLO DE RECEPCIÓN.-CONCEJO DISTRITAL
 DE SUNAMPE.-Oficina PREDIAL.-FECHA DIEZ JUNIO 1988.-UNA FIRMA
 ILEGIBLE.-OTRO SELLO.-LA MISMA FECHA DE RECEPCIÓN.- - - - -

INSERTO



CONCEJO DISTRITAL DE SUNAMPE.-1988.-DECLARACIÓN JURADA DE AUTO-
 AVALUO.-HOJA RESUMEN.-IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE.-SEBASTIAN
 PACHAS LUIS ENRIQUE.-DOMICILIO FISCAL EN LA PROVINCIA.-DISTRITO:
 SUNAMPE.-EL JAZMIN.-CABERIO EL BUAYABO.- IDENTIFICACIÓN DE LA DE-
 CLARACIÓN.-DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO.-JAZMIN NRO390.- !/
 071.00.- FECHA Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE.-LA MISMA FECHA DE RE-
 RECEPCIÓN.-----

INSERTO:

CONCEJO DISTRITAL DE SUNAMPE.-COMPROBANTE DE PAGO.- AÑO
 1988.- IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE.-LUIS ENRIQUE SEBASTIAN -
 PACHAS.-DOMICILIO FISCAL.-DISTRITO SUNAMPE.-EL GUAYABO.-EL JAZ-
 MIN NÚMERO TRESCIENTOS NOVENTA.-LIQUIDACIÓN DE PAGO.-PAGADO PRIMER-
 SEGUNDO-TERCER Y CUATRO TRIMESTRE.-1/.945.66.- 41.845.66.-UNA FIRMA
 DEL CONTRIBUYENTE.-SELLO DE RECEPCIÓN.- CONCEJO DISTRITAL DE SUNAM-
 PE.-TESORERO.-UNA FIRMA ILEGIBLE.-FECHA DE RECEPCIÓN SIETE DICIEM-
 BRE MIL NOVECIENTOS OCHENTIOCHO.- OTRO SELLO.- CONCEJO DISTRITAL
 DE SUNAMPE.-Oficina PREDIAL.-UNA FIRMA ILEGIBLE.- - - - -
 OTRO RÉCIBO DEL PRIMER Y SEGUNDO TRIMESTRE PAGADO.- - - - -


CONCLUSIÓN
 FORMALIZADA LA ESCRITURA, INSTRUÍ A LOS OTORGANTES DE SU



CONTENIDO Y FINALIDADES, POR LA LECTURA QUE DE TODA ELLA
DÍ Y LUEGO DE AFIRMARSE Y RATIFICARSE, PROCEDIERON A FIR-
MAR EN MI PRESENCIA; DOY FÉ.-


LUIS ENRIQUE SEBASTIAN PACHAS.


MARIA DE LA PAZ ROMERO BONIFACIO


CESAR ALBERTO GASTON DEL VALLE
MONTERO


Dr. ERNESTO GARCIA AGURTO
ABOGADO
MONTERO

NUMERO DE ORDEN : CIENTO SESENTICINCO (165)

CUNTA - VENTA

OTORGAN DONA MARIA ELENA SANDIGA CORDOYA Y
ESPOSO DON ELIAS ROGUE BELARONIA
A FAVOR DE

DON: VICTOR ESTEBAN ROGUE SANDIGA Y
DONA: EUGENIA FRANCISCA PEDEMONTE PORTILLA

EN CHINCHA ALTA, A TRES DE MAYO DE MIL NOVECIE-
TOS OCHENTINUEVE, ANTE MI: ERNESTO GARCIA AGURTO, ABOGADO NO-
TARIO PUBLICO DE LA PROVINCIA, IDENTIFICADO CON LIBRETAS MI-
LITAR NRO.1013857, ELECTORAL NRO. 21797261 Y TRIBUTARIA NRO.

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: 11/04/2024 10:31:48-0500