



### CONSTANCIA N° 216

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 19 DE ABRIL DEL 2024 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 264 PRESENTADA POR DON **JUAN FRANCISCO CHIA AQUIJE**, IDENTIFICADO CON DNI. N° **06719571**, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 337 DE:

**COMPRA - VENTA**, HECHA POR: **LUIS ALBERTO SALAS ORMEÑO Y SRA A FAVOR DE: MARGARITA TRILLO GARCIA** CON FECHA 11 DE AGOSTO DE 1993, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **ROQUE MOSCOSO CALLE**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 624 AL 625 VUELTA, DEL TOMO II DEL BIENIO 1992 - 1993, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 4 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: **JUAN FRANCISCO CHIA AQUIJE** IDENTIFICADO CON DNI. N° **06719571** QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 22 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: 22/04/2024 12:44:37-0500



Seiscientos veinticuatro

PRENDE DENTRO DE ESTE PODER LAS FACULTADES ESPECIALES A QUE SE  
 REFIERE EL ARTICULO SETENTICINCO DEL REFERIDO CUERPO DE LEYES,  
 CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: ART. 75 "FACULTADES ESPECIALES"  
 SE REQUIERE EL OTORGAMIENTO DE FACULTADES ESPECIALES PARA REALI  
 ZAR TODOS LOS ACTOS DE DISPOSICIÓN DE DERECHOS SUSTANTIVOS PARA  
 DEMANDAR, RECONVENIR, CONTESTAR DEMANDAS Y RECONVENCIONES, DESI  
 TIRSE DEL PROCESO Y DE LA PRETENSION ALLANARSE A LA PRETENSION,  
 CONCILIAR, TRANSIGIR, SOMETER A ARBITRAJE LAS PRETENSIONES CONT  
 TROVERTIDAS EN EL PROCESO, SUSTITUIR O DELEGAR LA REPRESENTACIÓN  
 PROCESAL Y PARA LOS DEMÁS ACTOS QUE EXPRESE LA LEY. EL OTORGA  
 MIENTO DE FACULTADES ESPECIALES RIGE POR EL PRINCIPIO DE LITERA  
 LIDAD. NO SE PRESUME LA EXISTENCIA DE FACULTADES ESPECIALES NO  
 CONFERIDAS EXPLICITAMENTE.- SE RATIFICARON Y FIRMARON.-

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

EN ICA, A LOS ONCE DÍAS DEL  
 TRECIENTOS TREINTISIETE

COMPRA - VENTA

MARGARITA TRILLO GARCÍA

LA CONSTANCIA DE HABER SUFRA

GADO EN LAS ÚLTIMAS ELECCIONES GENERALES, COMPARECIERON: DON :

LUIS ALBERTO SALAS ORMEÑO, PERUANO, VECINO DE ICA, CASADO, CON

21494273, AGRICULTOR; Y SU CÓNYUGE DOÑA JUANA FRANCISCA ESCATE

BAUFIESTA, PERUANA, VECINA DE ICA, CON LE: 21494274, OCUPADA EN

LOS QUEHACERES DE SU CASA; DOÑA MARGARITA MARÍA TRILLO GARCÍA,

PERUANA, VECINA DE ICA, CASADA CON DON ROBERTO HERNÁNDEZ LÓPEZ,



CON LE:21495474, NEGOCIANTE; PROCEDEN POR DERECHO PROPIO, HABIENTE  
LES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO A QUIEN  
NES EXAMINE CON ARREGLO A LO PRECEPTUADO EN LOS ARTICULOS TREINTA  
OCHO AL CUARENTIENO DE LA LEY DE NOTARIADO DE QUE DOY FE, Y  
ME ENTREGARON UNA MINUTA DE COMPRA-VENTA, FIRMADA PARA QUE SE  
ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA LA MISMA QUE ARCHIVO EN SU RESPECTIVO  
LEGAJO BAJO EL NÚMERO: 266, Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:  
MINUTA.- SEÑOR NOTARIO: SÍRVASE Ud., EXTENDER EN SU REGISTRO DE  
ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE COMPRA-VENTA, QUE OTORGAN: DE UNA  
PARTE LOS CÓNYUGES DON LUIS ALBERTO SALÁS ORMEÑO Y DOÑA JUANA  
FRANCISCA ESCATE BAUTISTA QUE SE DENOMINARÁN LOS VENDEDORES; Y  
DE LA OTRA DOÑA MARGARITA TRILLO GARCÍA, QUE SE DENOMINARÁ LA  
COMPRADORA, EN LOS TÉRMINOS SIGUIENTES: PRIMERO.- LOS VENDEDORES  
SON PROPIETARIOS DE LA PARCELA Nº 54 UBICADO EN EL QUE FUE EL  
ANTIGUO FUNDO "LOS POBRES", COMPRENSIÓN DEL DISTRITO DE SALAS,  
PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, CUYAS CARACTERÍSTICAS Y ÁREA  
GENERALES SON LOS SIGUIENTES: POR EL NORTE, EN LINEA RECTA 470  
MTS. CON LA PARCELA Nº 53, DE DON JOSÉ SIGUAS SIGUAS; POR EL SUR  
EN LINEA RECTA 385 MTS. CON LA PARCELA Nº 55 DE DON ELEUTERIO  
REVILLA MUÑOZ; POR EL ES.E, EN LINEA RECTA 136 MTS. CON LA PARCELA  
Nº 56 DE DON FÉLIX MUÑOZ VIZARRETA Y CAMINO DE POR MEDIO; POR  
EL OESTE, EN LINEA RECTA CON 118 M.S., CON LA PARCELA Nº 63 DE  
DON PABLO CASTILLO H., Y CAMINO DE POR MEDIO, LO QUE HACE UN  
ÁREA TOTAL DE 5 HÁS. SEGUNDO.- DE LA TOTALIDAD DEL TERRENO DESCRITO  
VENDEN LOS VENDEDORES A FAVOR DE LA COMPRADORA UNA SECCIÓN  
DE TERRENO HACIA EL LADO SUR OESTE, CON LOS LINDEROS Y MEDIDAS  
PERIMÉTRICAS Y ÁREA SIGUIENTES: AL NORTE, PROPIEDAD DE MARGARITA  
TRILLO CON 116 ML; AL SUR, CON LA DE LUIS SALAS ORMEÑO, CON 103  
ML; AL ES.E, CON EL MISMO COLINDANTE, CON 84.60 ML; Y AL OESTE,  
PROPIEDAD DE JOSÉ VARGAS SAN I, CAMINO DE POR MEDIO CON 84.60 ML





Seiscientos veinticinco

ROS LINEALES; LO QUE HACE EL ÁREA TOTAL DE 9,263.70 M2.- TERCERO.- EL PRECIO DE VENTA PACTADO ES EL DE S/3,705.50; QUE LA COMPRADORA PAGARÁ AL MOMENTO DE FIRMARSE LA ESCRITURA RESPECTIVA. CUARTO.- DECLARAN LOS VENDEDORES QUE LA TOTALIDAD DEL TERRENO DESCRITO EN LA PRIMERA CLÁUSULA LO HUBIERON POR ESCRITURA DE COMPRA-VENTA QUE LES OTORGO LA COOPERATIVA AGRARIA NUESTRA SEÑORA DE GUADALUPE, EL PRIMERO DE MARZO DE 1985, ANTE EL NOTARIO DR. CÉSAR SÁNCHEZ BAIOCCHI. DECLARAN ASIMISMO QUE SOBRE EL BIEN DESCRITO NO PESA GRAVAMEN NI MEDIDA JUDICIAL QUE LIMITE EL DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN PERO COMO VENDEDORES DE BUENA FE SE OBLIGAN A RESPONDER POR EVICCIÓN Y SAHEAMIENTO DE LEY. QUINTO.- LA VENTA COMPRENDE DEL INMUEBLE SUS ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, Y CUANTO DE HECHO O POR DERECHO LE CORRESPONDE PASANDO TODO A DOMINIO Y POSESIÓN DE LA COMPRADORA SIN RESERVA NI LIMITACIÓN. SEXTO.- LOS CONTRATANTES DECLARAN QUE HAY JUSTA EQUIVALENCIA ENTRE EL VALOR DEL BIEN Y EL PRECIO QUE POR ÉL SE PAGA; QUE RENUNCIAN A TODA ACCIÓN O EXCEPCIÓN CAPAZ DE PRODUCIR LA NULIDAD DEL CONTRATO O DE ALGÚN MODO HACERLO INEFICAZ; Y QUE SE HACEN RECÍPROCA DONACIÓN DE CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA QUE EN EL HECHO PUDIERA EXISTIR. SETIMO.- LA COMPRADORA DECLARA EXPRESAMENTE QUE LA COMPRA LA HACE PARA SUS MENORES NIETAS JULIA ROSALINDA CHÍA HERNÁNDEZ Y CAROLINA ÁNGELICA CHÍA HERNÁNDEZ. OCTAVO.- LOS IMPUESTOS Y GABELAS MUNICIPALES ESTÁN PAGADOS HASTA EL DÍA; SIN EMBARGO LOS CONTRATANTES SE COMPROMETEN A RESPONDER SOLIDARIAMENTE POR CUALQUIER OBLIGACIÓN QUE ESTUVIERA PENDIENTE A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SALAS. NOVENO.- DEJAN CONSTANCIA LOS CONTRATANTES QUE EL TERRENO MATERIA DE LA VENTA SERÁ DEDICADO POR LA COMPRADORA EXCLUSIVAMENTE PARA USO AGRO-INDUSTRIAL. POR TANTO EL CONTRATO NO TRASGREDE LA LEY AGRARIA VIGENTE. DECIMO.- PARA LOS EFECTOS DEL CONTRATO LOS VENDEDORES -



SEÑALAN DOMICILIO EN LA CALLE LIMA Nº 475 DEL PUEBLO DE GUADALUPE;

Y LA COMPRADORA EN JUAN JOSÉ SALAS S/N DEL MISMO PUEBLO.

DECIMO PRIMERO.- EL IMPUESTO DE ALCABALA Y TODOS LOS DEMÁS GASTOS QUE ORIGINE, ES E CONRATO SON DE CUENIA EXCLUSIVA DE LA COMPRADORA. Ud., SEÑOR NOTARIO, SÍRVASE AGREGAR LO DE LEY I ELEVAR

A ESCRI URA PÚBLICA ESTA MINU A. ICA, 10 DE AGOSIO DE 1993.-

CARLOS MEJÍA QUISPE.- ABOGADO- REG. Nº934.- LUIS SALAS ORMEÑO.-

JUANA ESCATE BAV ISTA.- MARGARITA TRILLO DE HERNÁNDEZ.- ANOICI

NES EN LA MINU A.- PAGA IMPUESTOS.- ICA, 11 DE AGOSIO DE 1993.-

ROQUE MOSCOSO CALLE.- SELLO NOTARIAL.- OTRO.-MUNICIPALIDAD DIS

TRITAL DE SALAS.- IMPUESTO A LA ALCABALA.- DATOS DEL CONTRIBUYEN

TE.- MARGARITA TRILLO GARCÍA.- DOMICILIO GUADALUPE AV. ABRAHAM

VALDELOMAR S/N DATOS DEL VENDEDOR LUIS ALBERTO SALAS ORMEÑO Y

JUANA ESCATE BAV ISTA.- NATURALEZA DEL CONTRATO COMPRA-VENTA.-

UBICACIÓN DEL INMUEBLE GUADALUPE MATERIA IMPONIBLE S/3,705.50 -

MONTO A PAGAR S/11.17 SON CIENTO ONCE Y 17/100 NUEVOS SOLES.-

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- UNA FIRMA Y UN SE

LLO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS.- OTRA.- TAMBIEN SE

HA TENIDO A LA VISTA LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTOVALUO Y EL

COMPROBANTE DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL NO EMPRESARIAL EXPEDI

DO POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS.- CONCLUSIÓN.- FORMA

LIZADO EL INSTRUMENTO INSTRUI A SUS OTORGANTES DE SU OBJE O Y

RESULTADO POR LA LECTURA QUE DE TODO EL LES NICE DE QUE DOY FE

COMO LA DOY DE QUE EN ESTE ACTO Y EN MI PRESENCIA LA COMPRADORA

ENTREGA A LOS VENEDORES EL SALDO DEL PRECIO DE VENIA EN EFECIL

VO.- SE RATIFICARON Y FIRMARON.-

*Luis Salas Ormeño*  
*Juana Escate Bautista*  
*Margarita Trillo Garcia*

*[Signature]*

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: 22/04/2024 12:44:10-0500