



CONSTANCIA N° 234

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 24 DE ABRIL DEL 2024 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 279 PRESENTADA POR DOÑA **ZOILA MERCEDES SILVANO RIOS**, IDENTIFICADA CON DNI. N° 46774420, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1054 DE:

COMPRA - VENTA DE AIRES DE AREA TECHADA, HECHA POR: FREDY EFRAIN VALENCIA GASTELU Y MARIA ANITA GARCIA BERNAOLA A FAVOR DE: MANFREDI HERLES MORON SILVA, CON FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2000, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, JORGE L. CARCELEN SOTELO, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 5068 VUELTA AL 5071 VUELTA, DEL TOMO XI DEL BIENIO 1999 - 2000, 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: **ZOILA MERCEDES SILVANO RIOS** IDENTIFICADA CON DNI. N° 46774420 QUEDANDO FACULTADA PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 02 DE MAYO 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: 02/05/2024 12:59:30-0500



LUCIA MEDINA GALLEGOS.- 21553736.- UNA FIRMA. =====

AMANDA GALLEGOS RAMIREZ.- 21553734.- UNA FIRMA. =====

JOSE PASCUAL DROPEZA CHONTA.- 21489695.- UNA FIRMA. =====

ES COPIA FIEL DEL ACTA DE SU REFERENCIA A LA QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO.- ICA, 30 DE DICIEMBRE DEL 2000.- J. CARCELEN S. - NOTARIO.- UN SELLO NOTARIAL. =====

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 18 FOJAS DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS FOLIADO DEL NO. 5051 VUELTA AL NO. 5068 VUELTA, HABIENDOSE REGISTRADO Y SUSCRITO SIN ALTERACION NI MODIFICACION ALGUNA DE QUE DOY FE, SE AFIRMAN Y RATIFICAN EN EL CONTENIDO DEL PRESENTE INSTRUMENTO; Y LA FIRMAN POR ANTE MI, DE TODO LO QUE DOY FE.- *Habiéndome encluido el Proceso de firmas en fecha Trece de Enero del Dos Mil Uno.*



MIL CINCUENTICUATRO

COMPRA - VENTA DE AIRES DE AREA TECHADA

DON : FREDY EFRAIN VALENCIA GASTELU; Y

DORA: MARIA ANITA GARCIA BERNAOLA

A FAVOR DE

DON : MANFREDI HERLES MORON SILVA

EN ICA, A TREINTA DE DICIEMBRE DEL DOS MIL, ANTE MI JORGE L. CARCELEN SOTELD, NOTARIO PUBLICO DE LA PROVINCIA DE ICA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON LIBRETA DE CONSCRIPCION MILITAR



5069



Nº 180137

Cinco Mil Sesentinueve.

QUINERO OCHOCIENTOS NOVENTIDOS MIL SEISCIENTOS NOVENTIOCHO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS MIL SETECIENTOS TREINTICINCO, SUFRAGANTE ELECTORAL, Y CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES NUMERO DIEZ MILLONES SEISCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS; =====

COMPARECEN: =====
DE UNA PARTE: =====



DON FREDY EFRAIN VALENCIA GASTELU, PERUANO; QUIEN SE IDENTIFICO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS TREINTICUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTINUEVE, DE OCUPACION COMERCIANTE, CASADO Y SU ESPOSA;=



DOÑA MARIA ANITA GARCIA BERNADLA, PERUANA, QUIEN SE IDENTIFICO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTISIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTITRES, DE OCUPACION LAS ATENCIONES DE SU CASA, CASADA. =====

Y DE LA OTRA PARTE: =====



DON MANFREDI HERLES MORON SILVA, PERUANO, QUIEN SE IDENTIFICO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTITRES MIL NOVECIENTOS TREINTISEIS, DE OCUPACION COMERCIANTE, DECLARA SER SOLTERO. =====

LOS COMPARECIENTES MAYORES DE EDAD, VECINOS DEL LUGAR, PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO, ENTENDIDOS EN EL IDIOMA CASTELLANO, CON CAPACIDAD PARA CONTRATAR, A QUIENES E 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 54 (INCISO H) DE LA LEY DEL NOTARIO, Y ME ENTREGAN UNA MINUTA DE



COMPRA - VENTA DE AIRES DE AREA TECHADA AUTORIZADA POR LETRADO PARA SER ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA, A LA CUAL CONFORME 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 TENDOR LITERAL ES COMO SIGUE:==

*Testimonios
Parte*

MINUTA NUMERO NOVECIENTOS DIEZ: =====

SEÑOR NOTARIO: =====

SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE COMPRA - VENTA DE AIRES DE AREA TECHADA QUE OTORGAN DE UNA PARTE DON FREDY EFRAIN VALENCIA GASTELU, PERUANO, IDENTIFICADO CON DNI 21434659, DE OCUPACION COMERCIANTE, CASADO Y SU ESPOSA DORA MARIA ANITA GARCIA BERNAOLA, PERUANA, IDENTIFICADA CON DNI 21497873, DE OCUPACION LAS ATENCIONES DE SU CASA, AMBOS CON DOMICILIO COMUN EN ASENTAMIENTO HUMANO "SR. DE LOS MILAGROS" LOTE N93 MZ."A" - ICA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARAN "LOS VENDEDORES", Y DE LA OTRA PARTE DON MANFREDI HERLES MORON SILVA, PERUANO, IDENTIFICADO CON DNI 21483936, DE OCUPACION COMERCIANTE, DECLARA SER SOLTERO, CON DOMICILIO EN AV. GRAU 643 PARCONA ICA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL COMPRADOR", EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

PRIMERA: "LOS VENDEDORES" DECLARAN SER PROPIETARIOS DEL INMUEBLE UBICADO EN EL ASENTAMIENTO HUMANO MARGINAL Y/O PUEBLO JOVEN "SEÑOR DE LOS MILAGROS" DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, SIGNADO CON EL LOTE NR 3 DE LA MANZANA "A", CON UN AREA DE 190.50 M² (CIENTO NOVENTA PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS), CON LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS



Nº 180139

CINCO MIL SETENTA.

5070

H. Mayas



Est. Not. de la Cruz Mayaute



Ronald Enrique



.....
 FUENTES:
 POR EL FRENTE, CON 7.40 ML. CON AREA LIBRE.
 POR LA DERECHA ENTRANDO, CON 24.60 ML. CON LOTE 2.
 POR LA IZQUIERDA ENTRANDO, CON 27.60 ML. CON LOTE 4; Y
 POR EL FONDO, CON 7.20 ML. CON LOTE 6.
 PERIMETRO 66.80 ML. CON 4 LADOS.
 ESTANDO INSCRITO EL DOMINIO A FAVOR DE LOS VENEDORES EN LA
 FICHA 468 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE ICA.
SEGUNDA: CON ESTOS ANTECEDENTES "LOS VENEDORES" DAN EN VENTA
 REAL Y ENAJENACION PERPETUA A FAVOR DE "EL COMPRADOR" LOS
 AIRES DEL AREA TECHADA DEL PRIMER PISO, CON LOS LINDEROS Y
 MEDIDAS PERIMETRICAS SIGUIENTES, SEGUN MEMORIA DESCRIPTIVA
 EFECTUADA POR EL INS. MARIA YSABEL GARCIA ALVAREZ:
 POR EL FRENTE: A LA AV. ARENALES, CON LINEA QUEBRADA DE TRES
 TRAMOS: 1º TRAMO: CON JARDIN (AREA COMUN), CON 2.85 ML; 2º
 TRAMO: CON ESCALERA DE ACCESO AL 2º PISO, CON 1.85 ML; 3º
 TRAMO: CON JARDIN (AREA COMUN), CON 4.60 ML.
 POR LA DERECHA ENTRANDO: CON LOTE Nº 02, MIDIENDO EN TOTAL
 2.90 ML.
 POR LA IZQUIERDA ENTRANDO, CON EL LOTE Nº 4, CON 7.50 ML.
 POR EL FONDO: CON LA TERRAZA Y JARDIN INTERIOR, CON 7.45 ML. =
 ENCERRANDO DENTRO DE LOS LINDEROS DESCRITOS ANTERIORMENTE, UN
 AREA DE 65.12 M².
 AREA DEL ACCESO: ESCALERA AL 2º PISO:
 POR EL FRENTE: A LA AV. ARENALES, CON 1.60 ML.
 POR LA DERECHA ENTRANDO: CON EL JARDIN EXTERIOR Y EL
 DEPARTAMENTO DEL 1º PISO, MIDIENDO EN TOTAL 2.90 ML.



POR LA IZQUIERDA ENTRANDO: CON EL DEPARTAMENTO DEL 19 PISO, CON
3.30 ML. =====

POR EL FONDO: CON EL DEPARTAMENTO DEL 19 PISO, CON 1.80 ML. ==

TERCERA: EL PRECIO PACTADO DE MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES
CONTRATANTES POR LOS AIRES DE AREA TECHADA DESCRITO EN LA
CLAUSULA ANTERIOR ES POR LA SUMA DE S/. 5,000.00 (CINCO MIL Y
00/100 NUEVOS SOLES) QUE LOS VENEDORES DECLARAN TENER POR
RECIBIDOS Y CANCELADOS A SU ENTERA SATISFACCION DESDE MOMENTOS
ANTES DE FIRMARSE LA PRESENTE MINUTA. =====

CUARTA: LOS AIRES DEL AREA TECHADA DESCRITO EN LA CLAUSULA
SEGUNDA PASA AL DOMINIO Y POSESION DE "EL COMPRADOR" CON TODAS
SUS ENTRADAS, SALIDAS, CONSTRUCCIONES, 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.=

QUINTA: "LOS VENEDORES" DECLARAN QUE SOBRE LOS AIRES DE AREA
TECHADA QUE ENAJEMAN 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 EVICION Y
SANEAMIENTO DE LEY. =====

SEXTA: "LOS VENEDORES" Y "EL COMPRADOR" DECLARAN QUE HAY JUSTA
EQUIVALENCIA ENTRE LOS AIRES DE AREA TECHADA MATERIA DE LA
VENTA Y EL PRECIO PACTADO, POR LO QUE CONVIENEN EN HACERSE DE
ELLA 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, DINERO NO



Soy

Nº 180141

Cinco Mil Setecientos.



REGADO O RECIBIDO O A CUALQUIER OTRA QUE TIENDA HACER INEFICAZ EL PRESENTE CONTRATO, PUES LA MENTE ES QUE LA COMPRA - VENTA SEA FIRME Y SURTA FLENOS EFECTOS LEGALES. -----

H. [Signature]



[Signature]



SETIMA: "LOS VENUEDORES" DECLARAN QUE OPORTUNAMENTE HAN PRESENTADO A LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA, LA DECLARACION JURADA DEL IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO FREDIAL DE AUTOVALUD, ENCONTRANDOSE AL DIA EN SUS RESPECTIVOS PAGOS. -----

OCTAVA: LAS PARTES OFCLARAN QUE LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPRA VENTA ESTA EXONERADA DEL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL D. LEG. NQ 776 ART. 25 SEGUNDA PARTE LEY DE TRIBUTACION MUNICIPAL, POR NO EXCEDER LAS 25 UNIDADES IMPOSITIVAS TRIBUTARIAS A LA FECHA. -----

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

[Signature]



DECIMA: 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 CLAUSULAR. -----

DECIMA PRIMERA: TODOS LOS GASTOS QUE ORIGINE EL PERFECCIONAMIENTO DE ESTA MINUTA, SU ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA, GASTOS NOTARIALES, GASTOS REGISTRALES SERA DE CARGO DE "EL COMPRADOR". -----



USTED SEÑOR NOTARIO SE SERVIRA AGREGAR LAS DEMAS CLAUSULAS DE LEY Y EXPEDIR PARTES PARA SU DEBIDA INSCRIPCION.- ICA, 29 DE DICIEMBRE DEL 2000.- J. CARCELEN MARTINEZ - ABOGADO.- REG. C.A.I. 1939 - REINSC. 1427.- UNA HUELLA DACTILAR - (FIRMADO): FREDY E. VALENCIA G. - FREDY EFRAIN VALENCIA GASTELU - DNI 21434659.- UNA HUELLA DACTILAR - (FIRMADO): MARIA GARCIA B. - MARIA ANITA GARCIA BERNAOLA - DNI 21497873.- UNA HUELLA DACTILAR - (FIRMADO): H. MORON S. - MANFREDI HERLES MORON SILVA - DNI 21483936. =====

CONCLUSION: ESTANDO CONFORMES LOS OTORGANTES CON LA MINUTA TRANSCRITA, 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 5068 VUELTA AL Nº 5071 VUELTA, HABIENDOSE REGISTRADO Y SUSCRITO SIN ALTERACION NI MODIFICACION ALGUNA DE QUE DOY FE, SE AFIRMAN Y RATIFICAN EN EL CONTENIDO DEL PRESENTE INSTRUMENTO; Y LA FIRMAN POR ANTE MI, DE TODO LO QUE DOY FE.- *Habildades empuñadas el proceso de firmar con fecha Trece de Enero del Dos Mil Uno.*

   
  

MIL CINCUENTICINCO

CONSTITUCION DE SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

QUE OTORGA: DON PAUL ALFREDO VILLEGAS CANALES Y OTRO

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: 02/05/2024 12:58:23-0500