



CONSTANCIA N° 270

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 16 DE MAYO DEL 2024 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 348 PRESENTADA POR DOÑA **MIRIAM LOURDES QUISPE ROSAS**, IDENTIFICADA CON DNI. N° 21521565, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 261 DE:

INDEPENDIZACION Y PROMESA DE COMPRA, HECHA POR: **AURELIO CUSTODIO BAYLOS A FAVOR DE: PEDRO QUISPE ANDRES Y SRA**, CON FECHA 02 DE ABRIL DE 1993, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **ROQUE MOSCOSO CALLE**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 489 VUELTA AL 491 VUELTA, DEL TOMO I DEL BIENIO 1992 - 1993, 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 DOÑA: **MIRIAM LOURDES QUISPE ROSAS** IDENTIFICADA CON DNI. N° 21521565 QUEDANDO FACULTADA PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 17 DE MAYO DEL 2024.

FIRMADO DIGITALMENTE POR
Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
ARCHIVO REGIONAL DE ICA
DIRECTOR

2004

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20452383017 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 17/05/2024 15:58:04-0500



Cuatrocientos noventa

TA QUE OTORGAN COMO PROMITENTES VENEDORES, NOSOTROS AURELIO CUB
IDDIE BAYLÓN CON LE: Nº21254550 y FIDOMENA CIRILA CHIRA NACARI,
CON LE: Nº21451267 y COMO COMPRADOR Y PEDRO QUISTE-ANDRÉS CON
LE: Nº21404824, CASADO CON DOÑA NAJDA ROSAS FLORES, EN SENCILLOS TÉR
MINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: PRIMERO. POR ESCRITURA PÚBLICA
OTORGADO POR EL SEGUNDO JUZGADO DE TIERRAS DE TISA, DN. IRAOL CUA
DROS PARYGOSO A FAVOR DE LOS PROMITENTE VENEDORA DOÑA FIDOMENA
CIRILA CHIRA NACARI, POR ANTE EL NOTARIO DR. EDUARDO LAOS DE LA
MAR CON FECHA Y DE ENERO DEL AÑO 1986, HACIENDO CUMPLIR UNA SENTEN
CIA QUE DECLARANDO FUNDADA EN PARTE LA DEMANDA INTERPUESTA POR
LA MENCIONADA PROMITENTE VENEDORA CONTRA DON RAFAEL MASSA TORRES
Y DOÑA MARTA APARCANA GUILLEN DE MASSA, SOBRE OTORGAMIENTO DE ES
CRITURA PÚBLICA DE TRASELACIÓN DE DOMINIO, ORDENÓ QUE DICHO DE
MANDADOS CUMPLAN CON LA OBLIGACIÓN DE OTORGAR DICHO INSTRUMENTO
Y EN REBELDÍA DE ESTOS MANDÓ OTORGARSE POR EL JUZGADO A FAVOR DE
LA FACTORA, LA RESPECTIVA ESCRITURA PÚBLICA DE TRASELACIÓN DE DOMI
NIO DEL PREDIO DENOMINADO "EL GUAYBO" UBICADO EN EL
SECTOR DE SAN JOAQUÍN DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE
TISA; CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 3 HAS. 01 M. 80 CM. CON LA
COLINDANCIA Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS QUE SE PRECISAN EN DICHA ES
CRITURA PÚBLICA; NO HABIÉNDOSE INSCRITO EN LOS REGISTROS PÚBLI
COS POR NO ESTAR INSCRITO LA VENTA A FAVOR DE LAS PARTES VENEDOR
NARI EXPRESA EN LA RESOLUCIÓN QUE AUTORIZA LA SUBDIVISIÓN DE UNO DE
TRENDO POR FORMAR PARTE DE OTRO DE MAYOR EXTENSIÓN. Y POR NO HABER
SE ADJUNTADO SU PLANTILLÓN Nº 2336 DE FECHA 19 DE JUNIO DE 1992, (EL)
CORRESPONDIENTE PLANO CARTAS PLANO SEGUNDO. EL PREDIO DESCRITO
EN LA CLÁUSULA ANTERIOR SE HALLA EN LAS LÍMITES Y CONDICIONES DE LA UNI
ONIZACIÓN SAN JOAQUÍN ENDO QUESYE, TRAYÁNDOSE POR ELLO DE UNA ZON
NA DE EXPANSIÓN URBANA, POR LO QUE LA PROPIETARIA SE OBLIGA A ENAJE
NÁNDOLA MEDIANTE LOTES INFORMALMENTE DESTINADOS A LA VENTA RUCIÓ



DE VIVIENDA; TAL COMO HA OCURRIDO EN MI CASO, POR CUANTO QUE DON
AURELIO CUSTODIO BAYLÓN, POR DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 4 DE FEBRERO DE 1985, ME VENDIÓ UN LOTE DE 36 MTS. DE LARGO POR 10 MTS. DE ANCHO QUE HACE UN ÁREA DE 360 M². POR EL VALOR DE \$1'800.000 INTIS QUE LE PAGUÉ TODO AL CONTADO, DE LO CUAL NO ME HA OTORGADO NINGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD. TERCERO.- POR LO EXPUESTO ANTERIORMENTE Y A FIN DE TENER MI PARTE UN DOCUMENTO PÚBLICO QUE SUSTENTE MI DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE EL REFERIDO LOTE DE TERRENO QUE LO ADQUIRÍ PARA CONSTRUIR MI VIVIENDA PROPIA, ES QUE EN LA FECHA MEDIANTE EL PRESENTE RATIFICAMOS DICHO CONTRATO PRIVADO, VARIÁNDOLO EN CUANTO A LA EXTENSIÓN DE LOTE, PRECIO ESTIPULADO Y EN UNA PROMESA DE VENTA CON LA INTERVENCIÓN DE LA TITULAR DEL INMUEBLE MATERIA DEL CONTRATO, DOÑA ELOMENA CIRILA CHIRA SACARI, EN LA FORMA PRECISADA EN LA CLÁUSULA SIGUIENTE. CUARTA.- LOS VENDEDORES DAN EN FORMAL PROMESA DE VENTA A FAVOR DEL COMPRADOR, EL LOTE DE TERRENO A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA SEGUNDA, QUE FORMA PARTE DEL PREDIO DENOMINADO "EL GUAYABO O GÁLVEZ" QUE TIENE UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 3 HAS. 014.80 M². EN LA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 252 M². DE FORMA RECTANGULAR QUE MIDE POR EL LADO LADO DEL FRENTE O ENTRADA COMUNA ACEQUIA ANTIGUA I ABANDONADA, POR DONDE SE VA FORMANDO UNA CALLE, CON 7.00 ML; POR 36 ML; HACIA EL FONDO; SIENDO SU COLINDANCIA I MEDIDAS PERIMÉTRICAS COMO SIGUE: POR EL FRENTE, DESCRITO CON 7.00 ML; POR LA PARTE LATERAL DERECHA ENTRANDO CON EL LOTE DE PROPIEDAD DE DON HERNÁN COENCHO (LADO NORTE) CON 36 ML; POR LA PARTE LATERAL IZQUIERDA ENTRANDO CON 36.00 (SUR) ML; I POR EL LADO DEL FONDO (LADO OESTE) 7.00 ML POR AMBOS LADOS CON PROPIEDAD DE LOS MISMOS VENDEDORES. O SEA EL PREDIO "EL GUAYABO" O "GÁLVEZ" POR LO QUE EL ÁREA TOTAL DE DICHO INMUEBLE QUE ERA DE 30,045.71 M², QUEDA REDUCIDO A SÓLO 29,793.71 M², EN VIRTUD DE ESTE CONTRATO. QUINTO.- LAS PARTES CONTRA



Cuatrocientos noventauno

TANTES DEJAN CONSTANCIA EXPRESA QUE EL PRECIO DEL INMUEBLE OBJE
TO DE ESTE CONTRATO VALORIZADO EL 4 DE FEBRERO DE 1985, EN LA
FORMA EXPRESADA EN LA CLÁUSULA SEGUNDA, HA SIDO TOTALMENTE CAN
CELADO A LA PARTE VENDEDORA, POR LO QUE ÉSTA NO TIENE QUE RECLA
MAR NINGÚN PAGO ADICIONAL ACTUALMENTE, ASI COMO TAMPOCO EN EL
FUTURO, POR EL CONCEPTO INDICADO. SEXTO.- SIN EMBARGO DE LO
EXPUESTO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR HABIÉNDOSE VALORIZADO EL PREDIO
"EL GUAYABO O GALVEZ" DE 8 HAS. 0114.80 M2. EN EL AUTOVALUO ÚL
TIMO DE 1992 EN LA SUMA DE S/1,045.71, DEDUCIDO PROPORCIONALMEN
TE DICHO VALOR, EL AÑO PASADO EL LOTE ADQUIRIDO MEDIANTE EL PRE
SENTE CONTRATO, ES DE S/8,770.00 QUE DURANTE EL PRESENTE AÑO FIS
CAL ESTARÁN INCREMENTÁNDOSE AL MÁXIMO DE S/20.00 PARA CUMPLIRSE
CON LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS A FAVOR DEL ESTADO. SEPTIMO.-
LAS PARTES CONTRATANTES TAMBIÉN CONVIENEN QUE LOS VENDEDORES
DENTRO DEL PLAZO DE UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA, REGULARIZARÁN
LA INSCRIPCIÓN DEL PRECIO "EL GUAYABO O GALVEZ" TAL COMO LA INDE
PENDIZACION DE LAS OBLIGACIONES QUE VAYEN EFECTUANDO CUMPLIENDO
CON LOS TRÁMITES ADMINISTRATIVOS PERTINENTES, EN CUYA OPORTUNI
DAD EXTENDERÁN LA ESCRITURA PÚBLICA DE TRASLACIÓN DE DOMINIO A
FAVOR DE LOS COMPRADORES, EN FORMA DE PRIVADA O CON ARREGLO A
CUYA SOCIEDAD DIRIGIDA VERBALMENTE DE ESTOS, QUE MEDIANTE EL PRE
SENTE BASAN A OCURRAR EL BIEN ASUMIENDO LAS OBLIGACIONES TRIBUYA
RIAS VOTROS A PARTIR DE LA FECHA DADA, SEÑOR NOTARIO SE SERVI
RÁ AGREGAR MÁS COBAS O CLÁUSULAS DE LEY AICA, 26 DE MARZO DE 1993
VICTOR LAZUCA QUISPE - ABOGADO REG. Nº 4111 - ADOLETO CUSTODIO
EILONENA CHINA DE O. PEDRO QUISPE. - ANOTACIONES EN LA MINUTA
EXENTA DE IMPUESTOS AICA, 302 DE ABRIL DE 1993. - RIQUE NARCISO
GALLE. - SELLO NOTARIAL. CONCLUSIÓN Y FORMALIZADO EL INSTRUMENTO
INSYRIFA SUS OTORGANTES DE SU OBJETO Y RESULTADO POR LA LECTU
RA QUE DE TODO EL CLES, HICE DE QUE DOY FE. - SE FAYELEGARON Y FIB



MARDI.-

Manuel Bustillo *Rodrigo...*
Filomena...
Rodrigo...

EN ICA, A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NO
 A C L A R A C I Ó N VENTITRES, ANTE MÍ. ROQUE MOSCOSO
 " D I T E C O " CALLE, NOTARIO PÚBLICO Y DE HACIEN
 DA, CON LE:21400157, LT:6348408,-
 CON LA CONSTANCIA DE HABER SUFRAGA
 DO EN LAS ÚLTIMAS ELECCIONES GENE
 RALES, COMPARECERON: DOÑA MARINA ISABEL SAN MARTÍN GARCÍA, PE
 RUANA, VECINA DE ICA, SOLTERA, CON LE:21411399, EMPLEADA; DON
 JOSÉ HIGINIO SAN MARTÍN GARCÍA, PERUANO, VECINO DE ICA, CASADO
 CON DOÑA DARINKA MARISELLA VALLE HUARCAYA, CON LE:21409172, MÉC
 NICO ELECTRICISTA; INTERVIENEN POR DERECHO PROPIO, HABLES PARA
 CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO A QUIENES EXA
 MINE CON ARREGLO A LO PRECEPTUADO EN LOS ARTICULOS TREINTIOCHO
 AL CUARENTIUNO DE LA LEY DE NOTARIDO DE QUE DOY FE, I ME ENTRE
 GARI: UNA MINUTA DE ACLARACIÓN, FIRMAADA PARA QUE SE ELEVE A ES
 CRITURA PÚBLICA LA MISMA QUE ARCHIVO EN SU RESPECTIVO LEGAJO BA
 JO EL NÚMERO: 205, I CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: MINUTA.-
 SEGUN NOTARIO: SERVASE Ud., ENTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITUR
 AS PÚBLICAS, UNA DE ACLARACIÓN, QUE OTORGAN: DOÑA MARINA ISABEL
 SAN MARTÍN GARCÍA, Y DON JOSÉ HIGINIO SAN MARTÍN GARCÍA, EN LOS
 TÉRMINOS SIGUIENTES: PRIMERO.- LOS SEÑORES SAN MARTÍN GARCÍA,-
 OTORGARON ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD COMERCIAL DE

RES

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: 17/05/2024 15:58:52-0500