



CONSTANCIA N° 411

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2024 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 601 PRESENTADA POR DOÑA **MARIA GUADALUPE QUISPE DONAYRE**, IDENTIFICADA CON DNI. N° 43687493, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1982 DE:

COMPRA - VENTA E INDEPENDIZACION, HECHA POR: **JUAN ROBERTO PACHAS CAVERO** A FAVOR DE: **LUIS ARMANDO OCHANTE MORENO** Y **MARIA GUADALUPE QUISPE DONAYRE**, CON FECHA 14 DE JULIO DE 2008, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **JORGE L. CARCELEN SOTELO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 7408 VUELTA AL 7411 VUELTA, DEL TOMO XV DEL BIENIO 2007 - 2008, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 7 FOLIOS DEBIDAMENTE CERTIFICADOS.

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: **MARIA GUADALUPE QUISPE DONAYRE** IDENTIFICADA CON DNI. N° 43687493 QUEDANDO FACULTADA PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 07 DE AGOSTO 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: 07/08/2024 15:14:58-0500



CONTEO ESTABLECIDO EN EL ART. 59 INC. J DE LA LEY 28580
MODIFICATORIA DE LA LEY DEL NOTARIADO.-



Hermes Ygnacio Quijandria Pino
.....
HERMES YGNACIO QUIJANDRIA PINO
DNI 21511805

[Handwritten Signature]
.....
NOTARIO

INSTRUMENTO N° UN MIL NOVECIENTOS OCHENTIDOS
BIENIO: 2007 - 2008
FOJAS: 8708 VUELTA

COMPRA - VENTA E INDEPENDIZACION
DON : JUAN ROBERTO PACHAS CAVERO
A FAVOR DE
DON : LUIS ARMANDO OCHANTE MORENO; Y
DOÑA: MARIA GUADALUPE QUISPE DONAYRE

EN ICA. A CATORCE DE JULIO DEL DOS MIL OCHO ANTE MI JORGE L.
CARCELEN SOTELO, NOTARIO PUBLICO DE LA PROVINCIA DE ICA,
DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON LIBRETA DE CONSCRIPCION MILITAR
NUMERO OCHOCIENTOS NOVENTIDOS MIL SEISCIENTOS NOVENTIOCHO, CON
DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN MILLONES
CUATROCIENTOS MIL SETECIENTOS TREINTICINCO, SUFRAGANTE
ELECTORAL. CON REGISTO UNICO DE CONTRIBUYENTES NUMERO DIEZ
VEINTIUNO CUARENTA CERO SIETE TREINTICINCO UNO; =====

COMPARECEN =====
DE UNA PARTE: =====
DON JUAN ROBERTO PACHAS CAVERO, PERUANO, QUIEN SE IDENTIFICO



SIETE MIL CUATROCIENTOS NUEVE

Nº 078917 HD



DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN MILLONES
CUATROCIENTOS DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTINUEVE, PROFESOR,
DECLARA SER SOLTERO.

Y DE LA OTRA PARTE.

DON LUIS ARMANDO OCHANTE MORENO, PERUANO, QUIEN SE IDENTIFICO
CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN MILLONES
CUATROCIENTOS SESENTISEIS MIL QUINIENTOS DOS, DE OCUPACION
COMERCIANTE, DECLARA SER SOLTERO; Y

DORA MARIA GUADALUPE QUISPE DONAYRE, PERUANA, QUIEN SE
IDENTIFICO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI
CUARENTITRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTISIETE MIL
CUATROCIENTOS NOVENTITRES, DE OCUPACION COMERCIANTE, DECLARA
SER SOLTERA.

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 ASINTISO 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 E INDEPENDIZACION 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 TENDR LITERAL ES COMO SIGUE:

MINUTA NUMERO MIL SETECIENTOS ONCE.

SEÑOR NOTARIO:

SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE
COMPRA - VENTA E INDEPENDIZACION, QUE OTORGAN DE UNA PARTE DON



JUAN ROBERTO PACHAS CAVERO, PERUANO, IDENTIFICADO CON DNI 21402349, PROFESOR, DECLARA SER SOLTERO, DOMICILIADO EN PANAMERICANA SUR CASERIO CANTORAL S/N SANTIAGO - ICA; A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL VENDEDOR". Y DE LA OTRA PARTE DON LUIS ARMANDO OCHANTE MORENO, PERUANO, IDENTIFICADO CON DNI 21466502, DE OCUPACION COMERCIANTE, DECLARA SER SOLTERO; Y DOÑA MARIA GUADALUPE QUISPE DONAYRE, PERUANA, IDENTIFICADA CON DNI 43687493, DE OCUPACION COMERCIANTE, DECLARA SER SOLTERA, AMBOS CON DOMICILIO COMUN EN ASOCIACION LOS ANGELES U-18 PARCONA - ICA; A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LOS COMPRADORES" EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

PRIMERA: "EL VENDEDOR" ES PROPIETARIO DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO PREDIO BELLA ESPERANZA, U.C. 06451, SECTOR CANTORAL UBICADO EN EL DISTRITO DE SANTIAGO, DE LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, CON UN AREA DE 1.3600 Hás. COD.PREDIO: B_4208430_06451, CENTROIDE-E: 423169, CENTROIDE-N: 8433696, PERIMETRO: 543.59. =====

ESTANDO INSCRITO EL DOMINIO A FAVOR DE "EL VENDEDOR" EN LA PARTIDA N° 40023587 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA OFICINA REGISTRAL DE ICA. =====

SEGUNDA: CON ESTOS ANTECEDENTES "EL VENDEDOR" DA EN VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA A FAVOR DE "LOS COMPRADORES" SOLAMENTE UN AREA D EXTENSION DE 0.5045 Hás. DEL PREDIO DESCRITO EN LA CLAUSULA ANTERIOR, CON LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SIGUIENTES, SEGUN MEMORIA DESCRIPTIVA EFECTUADA POR EL ING. AGRONOMO LUIS ALBERTO SOLIS FUNES - CIP. 97615: =====

NORTE: EN LINEA QUEBRADA DE TRES TRAMOS DE OESTE A ESTE DE 60.42 ML., 25.73 ML., Y 22.68 ML., COLINDA CON LA U.C. 06456 Y



SIETE MIL CUATROCIENTOS

Nº 078919 HD



DE PROPIEDAD DE TERCEROS.

ESTE: EN LINEA QUEBRADA DE DOS TRAMOS DE NORTE A SUR DE 38.89 ML., Y 27.52 ML., COLINDA CON LA PANAMERICANA SUR.

SUR: EN LINEA RECTA DE UN TRAMO DE ESTE A OESTE DE 88.93 ML., COLINDA CON U.C. 066973.

OESTE: EN LINEA RECTA DE UN TRAMO DE SUR A NORTE DE 50.00 ML., COLINDA CON U.C. 06452.

TERCERA: POR EL PRECIO PACTADO DE MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES CONTRATANTES DEL AREA DE TERRENO DESCRITO EN LA CLAUSULA SEGUNDA ES POR LA SUMA DE S/ 8,500.00 (OCHO MIL QUINIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES), QUE SON PAGADOS AL CONTADO Y QUE "EL VENDEDOR" DECLARA TENER POR RECIBIDOS Y CANCELADOS A SU ENTERA SATISFACCION DESDE MOMENTOS ANTES DE FIRMARSE LA PRESENTE MINUTA.

CUARTA: EL LOTE DE TERRENO DESCRITO EN LA CLAUSULA SEGUNDA PASA AL DOMINIO Y POSESION DE "LOS COMPRADORES" CON TODAS SUS ENTRADAS, SALIDAS, ATRES, 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: "EL VENDEDOR" DECLARA QUE SOBRE EL LOTE DE TERRENO QUE ENAJENA 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 EVICCIÓN Y SANEAMIENTO DE LEY.

SEXTA: "EL VENDEDOR" Y "LOS COMPRADORES" DECLARAN QUE HAY JUSTA EQUIVALENCIA ENTRE EL AREA DE TERRENO MATERIA DE LA VENTA Y EL PRECIO PACTADO, POR LO QUE CONVIENEN EN HACERSE DE

Quilca

Ata



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 ENTREGADO 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 PLENOS EFECTOS LEGALES. =====

SETIMA: LOS CONTRATANTES ESTIPUALN QUE ASUMIRAN DE MODO EXPRESO Y SOLIDARIAMENTE, TODA OBLIGACION EXISTENTE A LA FECHA DE LA CELEBRACION DEL PRESENTE CONTRATO QUE DERIVE DEL IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL. =====

OCTAVA: LAS PARTES DECLARAN QUE LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPRA VENTA ESTA EXONERADA DEL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ART. 25 DEL D. LEG. NQ 776 ART. 25 SEGUNDA PARTE LEY DE TRIBUCION MUNICIPAL, POR NO EXCEDER EL TRAMO DE LAS 10 UNIDADES IMPOSITIVAS TRIBUTARIAS A LA FECHA, DE CONFORMIDAD CON EL MONTO DEL VALOR DEL PREDIO ESTABLECIDO EN EL AUTOVALUQ QUE SE TIENE A LA VISTA. CUYA EXONERACION ES DEMOSTRADA DE MANERA INDUBITABLE CON LOS MISMOS.

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 DEL DISTRITO JUDICIAL DE ICA. =====

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 CLAUSULAS. =====

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



SIETE MIL CUATROCIENTOS ONCE

Nº 078921 HD



"NIL PRIUS FIDE COMPRADORES".

USTED SEÑOR NOTARIO SE SERVIRA AÑADIR LAS DEMAS CLAUSULAS DE LEY Y EXPEDIR PARTES PARA SU DEBIDA INSCRIPCION.- ICA, 11 DE JULIO DEL 2008.- J. CARCELEN MARTINEZ - ABOGADO - REG. C.A.I. 1939 - REINSC. 1427.- UNA HUELLA DACTILAR - (FIRMADO): JUAN PACHAS C. - JUAN ROBERTO PACHAS CAVERO - DNI 21402349.- UNA HUELLA DACTILAR - (FIRMADO): LUIS OCHANTE H. - LUIS ARMANDO OCHANTE MORENO - DNI 21466502.- UNA HUELLA DACTILAR - (FIRMADO): MARIA QUISPE D. + MARIA GUADALUPE QUISPE DONAYRE - DNI 43687493.

INSERTO: MEMORIA DESCRIPTIVA.

- 1.- PROPIETARIO: OCHANTE MORENO, LUIS ARMANDO.
 - 2.- UBICACION POLYTICA: REGIONAL: NATURAL: COSTA.- DFTO: ICA PROV: ICA.- DISTRITO: SANTIAGO. SECTOR: CANTORAL.
 - 3.- NOMBRE DEL PREDIO: "BELLA ESPERANZA".- U.C. 066972.- AREA/HAS: 0.5045 Has.
 - 4.- LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS (CON PERIMETROS PARCIALES).
 NORTE: EN LINEA QUEBRADA DE TRES TRAMOS DE OESTE A ESTE DE 60.42 ML., 25.73 ML., Y 22.68 ML., COLINDA CON LA U.C. 06456 Y VIVIENDA DE PROPIEDAD DE TERCEROS.
 ESTE: EN LINEA QUEBRADA DE DOS TRAMOS DE NORTE A SUR DE 38.89 ML., Y 27.52 ML., COLINDA CON LA PANAMERICANA SUR.
 SUR: EN LINEA RECTA DE UN TRAMO DE ESTE A OESTE DE 88.83 ML., COLINDA CON U.C. 066973.
 OESTE: EN LINEA RECTA DE UN TRAMO DE SUR A NORTE DE 50.00 ML., COLINDA CON U.C. 06452.
 PERIMETRO TOTAL: 314.07 METROS LINEALES.
 - 5.- SITUACION ACTUAL: EL TERRENO SE ENCUENTRA EN POSESION DEL SR. OCHANTE MORENO ELIAS ARMANDO.- ICA, JULIO DEL 2008.- UNA FIRMA - LUIS ALBERTO SOLIS FUNES - ING. AGRONOMO - CIP. 97615.
- CONCLUSION:** ESTANDO CONFORMES LOS OTORGANTES CON LA MINUTA E

Chela P

Chela P

Chela P



INSERTO TRANSCRITO, PREVIA LA LECTURA QUE DE TODA ESTA ESCRITURA LES HICE, Y QUE CONSTA DE 4 FOJAS DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS FOLIADO DEL N° 8708 VUELTA SERIE N° 079815 HD VUELTA Y CONCLUYE EN FOJAS N° 8711 VUELTA SERIE N° 078921 HD 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.- **CERTIFICO:** DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL NUMERAL 7.1. DEL ARTICULO 7 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 939 EN EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION NACIDA DEL ACTO JURIDICO A QUE SE CONTRAE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA NO SE ME HA EXHIBIDO NINGUNO DE LOS MEDIOS DE PAGO. PREVISTOS POR EL ARTICULO 5 DEL REFERIDO DECRETO LEGISLATIVO DE LO QUE DOY FE.- HABIENDOSE CONCLUIDO CON EL PROCESO DE TOMA DE FIRMAS E IMPRESION DACTILAR DE JUAN ROBERTO PACHAS CAVERO, CON FECHA CATORCE DE JULIO DEL DOS MIL OCHO; DE LUIS ARMANDO OCHANTE MORENO, CON FECHA CATORCE DE JULIO DEL DOS MIL OCHO; Y DE MARIA GUADALUPE QUISPE DONAYRE, CON FECHA CATORCE DE JULIO DEL DOS MIL OCHO; EN CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO EN EL ART. 59 INC. J DE LA LEY 28580 MODIFICATORIA DE LA LEY DEL NOTARIADO.-


.....
JUAN ROBERTO PACHAS CAVERO
DNI 21402349



.....
LUIS ARMANDO OCHANTE MORENO
DNI 21466502


.....
MARIA GUADALUPE QUISPE DONAYRE
DNI 43687493


.....
NOTARIO

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: 07/08/2024 15:14:27-0500