



CONSTANCIA N° 465

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 28 DE AGOSTO DEL 2024 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 658 PRESENTADA POR DOÑA **YANINA LOURDES YUPANQUI VENTURA**, IDENTIFICADA CON DNI. N° 21561933, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 019 DE:

RATIFICACION DE COMPRA - VENTA, HECHA POR: **SUCESION JORGE ROJO DONAYRE** A FAVOR DE: **SANTOS YUPANQUI ALLAUJA**, CON FECHA 29 DE ENERO DE 2002, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **ROQUE MOSCOSO CALLE**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 53 AL 56, DEL TOMO I DEL BIENIO 2002 - 2003, 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: **YANINA LOURDES YUPANQUI VENTURA** IDENTIFICADA CON DNI. N° 21561933 QUEDANDO FACULTADA PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 28 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: 28/08/2024 15:48:28-0500



Nº 026253 HS



CINCUENTITRES

FIGARON Y FIRMARON

[Faded text and multiple handwritten signatures in blue ink, including names like 'Rocio', 'Marta', and 'Rocío']

***** EN ICA, A LOS VEINTINUEVE DIAS
DIECINUEVE DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS -
RATIFICACIÓN DE COMPRA-VENTA NIL DOS, ANTE MF. ROQUE MOSCO
SUCESIÓN JORGE ROJO DONAYRE SO CALLE, NOTARIO PÚBLICO Y DE
SANTOS YUPANQUI ALLAJA HACIENDA, DON LE: 21400157, RUC
***** 17106270368, CON LA CONSTANCIA
DE HABER SUFRAGADO EN LAS ÚLTIMAS ELECCIONES, COMPARECERON: DO-
RA NORA MONICA ROJO IGLESIAS, PERUANA, VECINA DE ICA, SOLTERA, -



CON LE: Nº 21437472, ABOGADO; DON SANTOS YUPANQUI ALLAUJA, PERUA
 NO, VECINO DE ICA, CASADO, CON LE: Nº23550778, AGRICULTOR; Y SU-
 CONYUGE DOÑA LUCILA VENTURA CAHUANA, PERUANA, VECINA DE ICA, CON
 LE: Nº23550771, OCUPADA EN LOS QUEHACERES DE SU CASA; LA PRIMERA
 INTERVIENE EN REPRESENTACIÓN DE LA SUCESIÓN DE DON JORGE ROJO DO
 NAYRE EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA JUDICIAL, Y LOS SEGUNDOS POR
 DERECHO PROPIO, HÁBILES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIO
 MA CASTELLANO A QUIENES EXAMINE CON ARREGLO A LAS DISPOSICIONES
 LEGALES VIGENTES DE QUE DOY FE, I ME ENTREGARON UNA MINUTA DE RA
 TIFICACIÓN DE COMPRA-VENTA, FIRMADA PARA QUE SE ELEVE A ESCRITU-
 RA PÚBLICA LA MISMA QUE ARCHIVO EN SU RESPECTIVO LEGAJO BAJO EL-
 NÚMERO: 13, CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: = = = = =
 MINUTA.- SEÑOR NOTARIO: SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGIS-
 TRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE RATIFICACIÓN DE COMPRA-VENTA,
 QUE DE UNA PARTE CELEBRAN LA SUCESIÓN DE DON JORGE ROJO DONAYRE,
 REPRESENTADA POR SU ADMINISTRADORA JUDICIAL DOÑA NORA MONICA RO-
 JO IGLESIAS, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL Nº 21437472, CON
 DOMICILIO EN PASAJE VALLE Nº 205 DEL DISTRITO DE PARCONA DEL DE-
 PARTAMENTO DE ICA, A QUIÉN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "LA VEN-



Nº 026254 HS

CINCUENTICUATRO

DEDORA, Y, DE LA OTRA PARTE DON SANTOS YUPANQUI ALLAUJA, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL Nº 23550778; CASADO CON DOÑA LUCILA VENTURA CAHUANA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL Nº 23550771, CON DOMICILIO EN EL LOTE Nº 10 DE LA MANZANA "B" DE LA URBANIZACIÓN "SAN JORGE" DEL DISTRITO DE PARCONA DEL DEPARTAMENTO DE ICA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "EL COMPRADOR" EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: = = = = =

PRIMERO.- LA VENDEDORA, ES PROPIETARIA DE UN LOTE DE TERRENO URBANIZADO DENOMINADO HABILITACIÓN URBANA "SAN JORGE", UBICADO EN EL DISTRITO DE PARCONA DE LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, CON UN ÁREA DE 62,760.00 M2, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SON LAS SIGUIENTES: = = = = =

POR EL NORTE, CON TERCEROS Y LA PROPIEDAD DEL SEÑOR TEÓFILO QUISEPÉ Y UNA LÍNEA QUEBRADA DE 16 TRAMOS AB-37.00 ML., BC-64.25 ML., CD-56.20 ML., DE-56.00 ML., EF-19.70 ML., FG-19.00 ML., GH-7.10 ML., HI-19.20 ML., IJ-25.30 ML., JK-20.70 ML., KL-44.40 ML., LM-5.90 ML., MN-41.10 ML., NO-26.10 ML., OP-15.00 ML., PQ-37.00 ML.

POR EL SUR, CON TIERRAS DE CULTIVO Y UNA LÍNEA QUEBRADA DE 16 TRAMOS XR-114.00 ML., YV- 45.00 ML., VU-10.50 ML., UT-33.50 ML., TS-23.00 ML., SR-90.00 ML.; = = = = =



POR EL ESTE, CON LA C.A.P. "SÁNCHEZ CERRO" Y QR-160.40 ML; ==
 POR EL OESTE, CON LA AVENIDA 7 Y AX-338.50 ML., * == == == == ==
 CUYO DOMINIO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL ASIENTO 1-C DE LA FICHA,
 Nº 4044 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LOS REGISTROS PÚBLI
 COS, Y LA LOTIZACIÓN EN EL ASIENTO 2-B DE LA MISMA FICHA DEL INDI
 CADO REGISTRO. == == == == ==

SEGUNDO.- QUE, MEDIANTE RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 173-86 -
 AMPI DE FECHA 14 DE JULIO DE 1986, SE HA APROBADO LOS ESTUDIOS DE
 FINITIVOS DE LA HABILITACIÓN URBANA "SAN JORGE" PARA USO COMERCI-
 AL Y DE VIVIENDA, AUTORIZANDO AL PROPIETARIO DE EFECTUAR LAS VEN-
 TAS GARANTIZADAS DE LOS LOTES RESULTANTES, CONSISTENTES EN MANZA-
 NA "B" LOTES 1 AL 21, MANZANA "C" LOTES 1 AL 23, MANZANA "D" LOTE
 1 AL 04, MANZANA "E" LOTES 1 AL 25, MANZANA "F" LOTES 1 AL 07, --
 MANZANA "G" LOTES 1 AL 23, CON SUS CORRESPONDIENTES ÁREAS, QUEDAN
 DO INSCRITO EN LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE ICA, ASI
 ENTO 2-B DE LA FICHA Nº 4044. == == == == ==

TERCERO.- QUE, MEDIANTE CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE FECHA
 22 DE JULIO DE 1987, MI CAUSANTE DON JORGE ROJO DONAYRE, VENDIÓ A
 EL COMPRADOR EL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL Nº 10 DE LA MANZA-
 NA "B" DE LA URBANIZACIÓN "SAN JORGE", UBICADA EN EL DISTRITO DE PAB



Nº 026255 HS

CINCUENTICINCO

CONA DE LA PROVINCIA DE ICA, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRI-
 CAS SON LAS SIGUIENTES: = = = = =
 POR EL FRENTE, CON LA CALLE Nº 3, CON 10.00 ML. = = = = =
 POR LA DERECHA ENTRANDO, CON EL LOTE Nº 11, CON 28.50 ML. = = = = =
 POR LA IZQUIERDA ENTRANDO, CON EL LOTE Nº 9, CON 28.50 ML. = = = = =
 POR EL FONDO, CON PROPIEDAD DE TERCEROS, CON 10.00 ML. = = = = =
 LO QUE HACE EL ÁREA TOTAL DE 286.00 M2, POR EL PRECIO DE 1/15,
 000.000 (QUINCE MIL INTIS), TOTALMENTE PAGADOS, COMO ES DE VERSE
 DEL ARTÍCULO SEGUNDO DEL CITADO CONTRATO EN REFERENCIA, SIN EN-
 BARGO Y NO SE FORMALIZÓ CON ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA VENTA, --
 POR LO QUE ES NECESARIO REALIZARLAS, YA QUE EL COMPRADOR, PAGÓ,
 EL PRECIO DE VENTA A MI CAUSANTE DON JORGE ROJO DONAYRE Y ÉSTE
 HIZO TRADICIÓN DEL BIEN VENDIDO, HABIÉNDOSE PRODUCIDO DEFINITI-
 VAMENTE LA VENTA. = = = = =
 C U A R T O . -- LA VENTA ES ABSOLUTA Y SIN LIMITACIÓN ALGUNA Y --
 COMPRENDE CUANTO DE HECHO Y DE DERECHO CORRESPONDA AL INMUEBLE
 VENDIDO; CON SUS AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, ENTRA --
 DAS, SALIDAS; SIN RESERVA DE NINGUNA CLASE. = = = = =
 Q U I N T O . -- LA VENEDORA, DECLARA QUE SOBRE EL LOTE DE TERRE-
 NO QUE VENDIÓ SU CAUSANTE DON JORGE ROJO DONAYRE, NO PESA CENSO



HIPOTECA, EMBARGO, MEDIDA JUDICIAL, EXTRAJUDICIAL, NI GRAYÁMEN
 ALGUNO QUE EN CUALQUIER FORMA AFECTE O LIMITE EL DERECHO DE SU
 LIBRE USO Y DISPOSICIÓN, OBLIGÁNDOSE "EL COMPRADOR" A ASUMIR -
 TODOS LOS GASTOS QUE OCASIONE LA ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA
 DE LA PRESENTE MINUTA Y SU SUBSIGUIENTE INSCRIPCIÓN EN LOS RE-
 GISTROS PÚBLICOS, Y EN EL CASO QUE EXISTIERA ALGÚN PAGO DE IN-
 PUESTO QUE ORIGINE LA MISMA, ASÍ COMO EL CUMPLIMIENTO DE LAS -
 OBLIGACIONES RELATIVAS AL IMPUESTO PREDIAL Y LOS ARBITRIOS MU-
 -NICIPALES PENDIENTES DE PAGO, CANTIDAD DE CÉNTAVOS CERO (00) Y CÉNTAVOS CERO (00)
 -S. E. X. E. T. O. - QUE, EL PRESENTE DOCUMENTO SE ENCUENTRA EXONERADO
 DEL PAGO DEL IMPUESTO ADE AL CEBALLA, DE CONFORMIDAD CON LO ESTA-
 BECIDO EN EL ARTÍCULO 250 DEL DECRETO LEGISLATIVO Nº 1776, LEY
 DE TRIBUTOS MUNICIPALES. LEY Nº 1481, LEY Nº 1482, LEY Nº 1483, LEY Nº 1484, LEY Nº 1485,
 - AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LO QUE SEA DE LEY Y PASE LOS PAR-
 - TES CORRESPONDIENTES A LOS REGISTROS PÚBLICOS DE ICA, = = = =
 - EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, CAMBAS PARTES FIRMAN EL PRESENTE DOCU-
 - AMENTO, EN LA CIUDAD DE ICA, A LOS DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE V-
 - MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTISEIS, m. JOSÉ LUIS NORÓN MOQUI-
 - LLAZA, - ABOGADO - REG. Nº 1092. m. NORA MÓNICA ROJO IGLESIAS, + SAN-
 - TOS YUPANQUI ALLAUJA, + LUCILA VENTURA CAHUANA. = = = =
 ÁNOTACIONES EN LA MINUTA. - EXENTA DE IMPUESTOS. - ICA, 29 ENE



Nº 026256 HS

CINCUENTISEIS

RO DEL 2002.- ROQUE MOSCOSO CALLE.- SELLO NOTARIAL. * * * * *

CONCLUSION .- FORMALIZADO EL INSTRUMENTO INSTRUI A SUS

OTORGANTES DE SU OBJETO Y RESULTADO POR LA LECTURA QUE DE TODO

EL LES HICE DE QUE DOY FE.- SE RATIFICARON Y FIRMARON.-

Roque Moscoso Calle
German Posadas Cabrera
Ronald Enrique De La Cruz Mayalte

EN ICA, A UNO DIAS DEL MES DE

VEINTE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOS,-

MODIFICACION PARCIAL DE ANTE MÍ. ROQUE MOSCOSO CALLE

ARTICULOS NOTARIO PÚBLICO Y DE HACIENDA

DE CON LE: 21400157, RUC: 171062

ESTACIÓN DE SERVICIO EL PACIFICO 70368, CON LA CONSTANCIA DE -

HABER SUFRAGADO EN LAS ÚLTIMAS ELECCIONES, COMPARECIO: DON FELIX

GERMAN POSADAS CABRERA, PERUANO, VECINO DE ICA, CASADO, CON LE:-

21409824, COMERCIANTE; INTERVIENE EN REPRESENTACION DE ESTACION

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: 28/08/2024 15:48:37-0500