



### CONSTANCIA N° 494

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 09 DE SETIEMBRE DEL 2024 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 732 PRESENTADA POR DOÑA **MIRTHA MELVA RAMIREZ FLORES**, IDENTIFICADA CON DNI. N° 21543615, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 080 DE:

**COMPRA - VENTA HECHA POR: TEOFILO LUIS TORRES NUÑEZ A FAVOR DE: DORIAN HERNAN ORELLANA BELLIDO Y IRMA MODESTA SUAREZ DE ORELLANA**, CON FECHA 20 DE JULIO DE 1999, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **JOSE ANTONIO CEVASCO PEREYRA**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 312 VUELTA AL 315 VUELTA, DEL TOMO I DEL BIENIO 1998 - 1999, 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: **MIRTHA MELVA RAMIREZ FLORES** IDENTIFICADA CON DNI. N° 21543615 QUEDANDO FACULTADA PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 12 DE SETIEMBRE 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: 13/09/2024 09:32:11-0500



  
  
FRANCISCO URBANO NIETO  
L.E. N° 27183305

  
  
CRISTIAN GUILLERMO CALORETTI LAINEZ  
L.E. N° 27183363

  
  
IRMA MODESTA SUAREZ DE ORELLANA  
L.E. N° 27183461



**MINUTO : OCHENTA  
MINUTA : SESENTACUATRO**

**COMPRA VENTA QUE OTORGA:**  
**TEFILO LUIS TORRES NUÑEZ**  
**A FAVOR DE:**  
**DORIAN HERNAN ORELLANA BELLIDO**  
**IRMA MODESTA SUAREZ DE ORELLANA**

EN LA CIUDAD DE ICA, DISTRITO DE PARCONA, A LOS VEINTE DIAS DEL  
MES DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTINUEVE, ANTE MI: JOSE  
ANTONIO CEVASCO PEREYRA, NOTARIO PUBLICO DE LA PROVINCIA,  
IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO  
21524959 Y REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES NUMERO 27629580,  
**COMPARECEN:**  
**DON TEFILO LUIS TORRES NUÑEZ, DE NACIONALIDAD PERUANA, QUIEN  
MANIFESTO SER DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE PROFESION U**

SE EXPIDIO EN: TESTIMONIO  
ICA, 15.12.99.



SERIE A N° 4436725

TRESCIENTOS TRECE

OCCUPACION: AGRICULTOR, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO 21421979.=====

DON DORIAN HERNAN ORELLANA BELLIDO, DE NACIONALIDAD PERUANA, QUIEN MANIFESTO SER DE ESTADO CIVIL CASADO CON DOÑA IRMA MODESTA SUAREZ DE ORELLANA, DE PROFESION U OCCUPACION : COMERCIANTE, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 21459446. =====

DOÑA IRMA MODESTA SUAREZ DE ORELLANA, DE NACIONALIDAD PERUANA, QUIEN MANIFESTO SER DE ESTADO CIVIL CASADA CON DON DORIAN HERNAN ORELLANA BELLIDO; DE PROFESION O UCUPACION: SU CASA, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO, DEBIDAMENTE IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO 21489964.=====

LOS COMPARECIENTES SON PERUANOS, MAYORES DE EDAD A QUIENES HE IDENTIFICADO HABLES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE PARA CONTRATAR, DE LO QUE DOY FE, COMO LO DOY DE HABER CUMPLIDO CON LO DISPUESTO POR LA LEY DEL NOTARIADO Y DE CONSERVAR ARCHIVADA EN SU RESPECTIVO LEGAJO BAJO EL NUMERO CORRESPONDIENTE LA MINUTA QUE ME ENTREGARON DEBIDAMENTE FIRMADA Y AUTORIZADA PARA QUE LA ELEVE A ESCRITURA PUBLICA, CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE: =====

SEÑOR NOTARIO: =====  
SIRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS, UNA DONDE CONSTE EL CONTRATO DE COMPRA - VENTA, DE UN BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN DE UNA PARTE DON TEOFILO LUIS TORRES NUÑEZ; PERUANO, IDENTIFICADO CON L.E. N° 21421979, DE PROFESION U OCCUPACION: AGRICULTOR, DE ESTADO CIVIL: SOLTERO CON DOMICILIO EN EL PASAJE LA TINGUÑA N° 590, DEL DISTRITO DE



PARCONA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA "EL VENDEDOR" Y DE LA OTRA PARTE DON DORIAN HERNAN ORELLANA BELLIDO, PERUANO, IDENTIFICADO CON D.N.I. Nº 21459446, DE PROFESION U OCUPACION: COMERCIANTE, DE ESTADO CIVIL: CASADO CON DOÑA IRMA MODESTA SUAREZ DE ORELLANA, PERUANA, IDENTIFICADA CON L.E. Nº 21489964, DE PROFESION U OCUPACION: COMERCIANTE, CON DOMICILIO COMUN EN PASAJE SANTA ROSA, L-8-B, DEL DISTRITO DE PARCONA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, A QUIENES EN ADELANTE SE LES DENOMINARAN "LOS COMPRADORES", QUIENES COMPRAN EL BIEN INMUEBLE QUE SE PASA A DETALLAR, BAJO LAS CONDICIONES Y TERMINOS SIGUIENTES: =====

**PRIMERO.-** "EL VENDEDOR" ES PROPIETARIO DE UN LOTE DE TERRENO QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN EL SECTOR DE PASAJE VISTA ALEGRE DEL DISTRITO DE PARCONA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, COMPRENDIDO DENTRO DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA, DENOMINADO "BORDO GRANDE" CON UN ÁREA DE 26,404.00 METROS CUADRADOS, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE: CON OTRO PREDIO BORDO GRANDE DE PROPIEDAD DE TEÓFILO TORRES TATAJE, POR EL SUR: CON PROPIEDAD DE VÍCTOR MANUEL TORRES TATAJE, POR EL ESTE: CON CALLEJÓN DE LOS TERRENOS DE LA BENEFICENCIA Y POR EL OESTE: CON PROPIEDADES DE ROSA TATAJE Y DE ARISTIDES LUNA, HOY SUS HEREDEROS. DICHO TERRENO LO ADQUIRIÓ EN VIRTUD A LA ESCRITURA PÚBLICA DE DONACIÓN EFECTUADA A SU FAVOR POR DOÑA VICTORIA GRIMANEZA TORRES TATAJE Y ESPOSO DON JAMIER EDUARDO CASTILLO MOYANO DE FECHA 21 DE OCTUBRE DE 1,988 OTORGADO ANTE NOTARIO PÚBLICO DE ICA, DR. EDUARDO LAOS MORA. =====

**SEGUNDO :** POR MEDIO DEL PRESENTE DOCUMENTO "EL VENDEDOR" DA EN VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA A FAVOR DE "LOS COMPRADORES", UNA PARTE DEL AREA DESCRITA EN LA CLAUSULA



SERIE A N° 4436727

TRESCIENTOS GATORCE

ANTERIOR, EL MISMO QUE MIDE 12 METROS DE FRENTE POR 20 METROS DE FONDO, HACIENDO UN AREA TOTAL DE 240 M2 CUYOS LINDEROS SON POR EL NORTE: CON PASAJE SEBASTIÁN BARRANCA, POR EL SUR: CON PROPIEDAD DE TEÓFILO LUIS TORRES NUÑEZ, POR EL ESTE: CON PROPIEDAD DE DORIAN HERNÁN ORELLANA BELLIDO Y ESPOSA IRMA MODESTA SUÁREZ; Y POR EL OESTE: CON PROPIEDAD DE TEOFILO LUIS TORRES NUÑEZ . Y EL PRECIO PACTADO DE MUTUO ACUERDO POR LA VENTA QUE POR ESTE CONTRATO SE FORMALIZA, ASCIENDE A LA SUMA DE S/1,200.00 (UN MIL DOSCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES), QUE "EL VENDEDOR" DECLARA HABER RECIBIDO A SU ENTERA SATISFACCION Y EN EFECTIVO. =====

**TERCERO** : QUE "EL VENDEDOR" Y "LOS COMPRADORES", DECLARAN QUE EXISTE LA MAS JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA ENTRE EL PRECIO DE VENTA Y EL VALOR REAL DEL BIEN INMUEBLE QUE SE VENDE, POR LO QUE SE HACEN MUTUA Y RECIPROCA DONACION DE CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA QUE PUDIERA RESULTAR, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE AMBAS PARTES A TODA ACCION O EXCEPCION POR TODO ERROR U OTRA CUALQUIERA TENDIENTE A INVALIDAR EL PRESENTE CONTRATO, PUES ES MENTE DE LAS PARTES QUE LA PRESENTE COMPRA-VENTA SURTA PLENOS EFECTOS LEGALES.

**CUARTO** : DECLARA "EL VENDEDOR" QUE LA VENTA COMPRENDE TODO CUANTO DE HECHO Y DERECHO LE CORRESPONDE AL BIEN INMUEBLE QUE VENDE, ESTO ES TODAS LAS EDIFICACIONES, CON SUS ENTRADAS, SALIDAS, USOS, Y COSTUMBRES, HACIENDO PRESENTE QUE LA VENTA SE REALIZA AD-CORPUS. ASIMISMO "EL VENDEDOR" SE OBLIGA A ENTREGAR TODOS LOS DOCUMENTOS RELATIVOS A LA PROPIEDAD Y USO DEL BIEN OBJETO DE LA PRESTACION A SU CARGO.

**QUINTO** : "EL VENDEDOR" DECLARA QUE EL BIEN OBJETO DE VENTA SE ENCUENTRA AL MOMENTO DE CELEBRARSE EL PRESENTE CONTRATO, LIBRE DE TODA CARGA, GRAVAMEN, DERECHO REAL DE



GARANTIA, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL Y EN GENERAL DE TODO ACTO O CIRCUNSTANCIA QUE IMPIDA, PRIVE O LIMITE LA LIBRE DISPONIBILIDAD Y/O EL DERECHO DE PROPIEDAD, POSESION O USO DEL BIEN. NO OBSTANTE "EL VENDEDOR" SE OBLIGA AL SANEAMIENTO POR EVICION QUE COMPRENDERA TODOS LOS CONCEPTOS PREVISTOS EN EL ARTICULO 1495 DEL CODIGO CIVIL. =====

**SEXTO** : "EL VENDEDOR" DECLARA QUE AL MOMENTO DE CELEBRARSE ESTE CONTRATO, NO TIENE NINGUNA OBLIGACION TRIBUTARIA PENDIENTE DE PAGO RESPECTO DEL BIEN OBJETO DE LA PRESTACION A SU CARGO. =====

**SEPTIMO** : EN LAS RELACIONES PERSONALES ENTRE LAS PARTES, "EL VENDEDOR" ASUMIRA O REEMBOLSARA A "LOS COMPRADORES", SI ES EL CASO, LOS TRIBUTOS QUE CORRESPONDAN AL BIEN MATERIA DE LA VENTA HASTA ANTES DE LA TRANSFERENCIA, MIENTRAS QUE "LOS COMPRADORES", POR SU PARTE, ASUMIRAN LOS TRIBUTOS QUE SE GENEREN CON MOTIVO DE DICHA TRANSFERENCIA Y CON POSTERIORIDAD A ELLA. =====

**OCTAVO** : "EL VENDEDOR" DECLARA HABER HECHO ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO A "LOS COMPRADORES" QUIENES HAN TOMADO LA POSESION DIRECTA DE DICHO INMUEBLE. ASIMISMO "LOS COMPRADORES" DECLARAN CONOCER LA SITUACION LEGAL DEL INMUEBLE QUE SE LES TRANSFIERE. =====

**NOVENO** : LAS PARTES ACUERDAN QUE TODOS LOS GASTOS Y TRIBUTOS QUE ORIGINE LA CELEBRACION, FORMALIZACION Y EJECUCION DEL PRESENTE CONTRATO SERAN ASUMIDOS POR "LOS COMPRADORES". =====

**DECIMO** : PARA LOS EFECTOS DE CUALQUIER CONTROVERSA QUE SE GENERE CON MOTIVO DE LA CELEBRACION Y EJECUCION DE ESTE



SERIE A N° 4436729

TRESCIENTOS QUINCE

CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA COMPETENCIA TERRITORIAL DE LOS JUCES Y TRIBUNALES DE LA PROVINCIA DE ICA. ==  
**DECIMO PRIMERO** : PARA LA VALIDEZ DE TODAS LAS COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES A LAS PARTES, CON MOTIVO DE EJECUCION DE ESTE CONTRATO, AMBOS CONTRATANTES SEÑALAN COMO SUS RESPECTIVOS DOMICILIOS LOS INDICADOS EN LA INTRODUCCION DE ESTE DOCUMENTO. EL CAMBIO DE DOMICILIO DE CUALQUIERA DE LAS PARTES SURTIRA EFECTO DESDE LA FECHA DE COMUNICACIÓN DE DICHO CAMBIO A LA OTRA PARTE, POR VIA NOTARIAL. =====

**DECIMO SEGUNDO** : AMBAS PARTES SE SOMETEN A LOS ACUERDOS ESTABLECIDOS EN LAS CLAUSULAS DEL PRESENTE CONTRATO Y EN LO NO PREVISTO AMBAS SE SOMETEN A LO ESTABLECIDO POR LAS NORMAS DEL CODIGO CIVIL Y DEMAS DEL SISTEMA JURIDICO QUE RESULTEN APLICABLES. =====

SIRVASE USTED SEÑOR NOTARIO: AGREGAR LAS DEMAS CLAUSULAS E INSERTOS DE LEY, Y PASE LOS PARTES PARA SU INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE ICA. =====

===== ICA, 15 DE JULIO DE 1999. =====

**AUTORIZA:** CLIFERD D. DONGO SEGURA, ABOGADO.-REG. Nº 1259 C.A.I. REINSCRIPCIÓN Nº 134.- FIRMA ILEGIBLE.- **FIRMADO:** DORIAN HERNAN ORELLANA BELLIDO.- D.N.I. Nº 21459446.- FIRMA ILEGIBLE.- IRMA MODESTA SUAREZ DE ORELLANA.- L.E. Nº 21489984.- FIRMA ILEGIBLE.- TEOFILO LUIS TORRES NUÑEZ.- L.E. Nº 21421979.- FIRMA ILEGIBLE.-=====

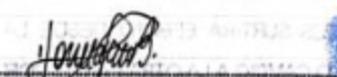
**CONCLUSION** .- INSTRUIDO A LOS OTORGANTES DEL CONTENIDO DE ESTA ESCRITURA DE COMPRA VENTA, POR LA LECTURA QUE DE TODA ELLA LES HICE, SE AFIRMARON Y RATIFICARON EN EL CONTENIDO DE LA MISMA Y DEJO CONSTANCIA QUE EL NUMERO DE LA SERIE DE LA FOJA DONDE SE INICIA EL PRESENTE INSTRUMENTO ES 4436723 VUELTA Y CONCLUYE EN LA FOJA 4436729 VUELTA Y LA FIRMARON LOS



COMPARECIENTES EN MI PRESENCIA DE TODO LO QUE DOY FE-  
HABIENDO CONCLUIDO CON EL PROCESO DE FIRMAS: VEINTIUNO DE  
JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTAINUEVE. -----  
-----

  
TEOFILO LUIS TORRES NUÑEZ

LE N° 21421979

  
DORIAN HERNAN ORELLANA BELLIDO

D.N.I. N° 21459446

  
IRMA MODESTA SUAREZ DE ORELLANA  
LE N° 21489964

NUMERO : OCHENTAUNO

MINUTA : SESENTAICINCO

CONTRATO DE DONACION OTORGADO POR :

TEOFILO LUIS TORRES NUÑEZ

A FAVOR DE :

DORIAN HERNAN ORELLANA BELLIDO

IRMA MODESTA SUAREZ DE ORELLANA

-----  
EN LA CIUDAD DE ICA, DISTRITO DE PARCONA, A LOS VEINTE DIAS DEL  
MES DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTINUEVE, ANTE MI JOSE  
ANTONIO CEVASCO PEREYRA, NOTARIO PUBLICO DE LA PROVINCIA,  
IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO

SE EXPIDIO EN: ICA, 15.12.99. @

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: 13/09/2024 09:31:17-0500