



## CONSTANCIA N° 272

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 30 DE JUNIO DEL 2022 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 436, PRESENTADA POR DON: **DAVID DORIAN ORELLANA SUAREZ**, IDENTIFICADO CON DNI. N° 44840837, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 124 DE:

**COMPRA – VENTA**, QUE OTORGA: **TEOFILO LUIS TORRES NUÑEZ** A FAVOR DE: **ANDRES AVELINO SUAREZ ARCA Y MODESTA SANES DE SUAREZ**, CON FECHA 29 DE NOVIEMBRE DE 1999, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **JOSE ANTONIO CEVASCO PEREYRA**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 508 VUELTA AL 511, DEL TOMO II DEL BIENIO 1998 - 1999, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 6 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 DON: **DAVID DORIAN ORELLANA SUAREZ** CON DNI. N° 44840837, QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**

ICA, 19 DE JULIO DEL 2022.

2004

Firmado digitalmente por:  
GALDOS MORALES Walter  
Santos FAU 20452383817 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 19/07/2022 08:37:41-0500

FIRMADO DIGITALMENTE POR  
CPC. WALTER SANTOS GALDOS MORALES  
ARCHIVO REGIONAL DE ICA  
DIRECTOR



**NUMERO : CIENTO VEINTICUATRO**

**MINUTA : NOVENTAINUEVE**

**COMPRA VENTA QUE OTORGA:**

**TEOFILO LUIS TORRES NUÑEZ**

**A FAVOR DE:**

**ANDRES AVELINO SUAREZ ARCA**

**MODESTA SANES DE SUAREZ**

SE EXPIDIO EN TESTIMONIO  
ICA, 30.11.99.-

EN LA CIUDAD DE ICA, DISTRITO DE PARCONA, A LOS VEINTINUEVE  
DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTAINUEVE,  
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 TEOFILO LUIS TORRES NUÑEZ**, DE NACIONALIDAD PERUANA, QUIEN  
MANIFESTO SER DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE PROFESION U  
OCUPACION AGRICULTOR, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO,  
DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO  
21421979.

**DON ANDRES AVELINO SUAREZ ARCA**, DE NACIONALIDAD PERUANA,  
QUIEN MANIFESTO SER DE ESTADO CIVIL CASADO CON DOÑA MODESTA  
SANES DE SUAREZ, DE PROFESION U OCUPACION SU CASA, QUIEN  
PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO  
CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO 21483127.

**DOÑA MODESTA SANES DE SUAREZ**, DE NACIONALIDAD PERUANA,  
QUIEN MANIFESTO SER DE ESTADO CIVIL CASADA CON DON ANDRES  
AVELINO SUAREZ ARCA, DE PROFESION O UCUPACION SU CASA, QUIEN  
PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO, DEBIDAMENTE IDENTIFICADA CON  
LIBRETA ELECTORAL NUMERO 21483433.





SERIE A N° 4436917

QUINIENTOS NUEVE

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 OCUPACION: 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 ANDRES AVELINO SUAREZ ARCA, PERUANO, IDENTIFICADO CON L.E. N° 21483127, DE PROFESION U OCUPACION: SU CASA, DE ESTADO CIVIL: CASADO CON DOÑA MODESTA SANES DE SUAREZ, PERUANA, IDENTIFICADA CON L.E. N° 21483433, DE PROFESION U OCUPACION: SU CASA, CON DOMICILIO COMUN EN CALLE MANUEL MEDINA N° 215, MANZANILLA, DEL DISTRITO, 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 ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DE "LOS COMPRADORES", UNA PARTE DEL AREA DESCRITA EN LA CLAUSULA ANTERIOR, EL MISMO QUE MIDE 12 METROS DE FRENTE POR 20 METROS DE FONDO, HACIENDO UN AREA TOTAL DE 240 M<sup>2</sup> (DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS), 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 POR EL OESTE: CON PROPIEDAD DE MARIA ALEJANDRINA SUAREZ SANES.

**TERCERO** : EL PRECIO PACTADO DE MUTUO ACUERDO POR LA VENTA QUE POR ESTE CONTRATO SE FORMALIZA, ASCIENDE A LA SUMA DE S/ 1,250.00 (UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES), QUE "EL VENDEDOR" DECLARA HABER RECIBIDO A SU ENTERA SATISFACCION Y EN EFECTIVO.

**CUARTO** : QUE "EL VENDEDOR" Y "LOS COMPRADORES", DECLARAN QUE EXISTE LA MAS JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA ENTRE EL





SERIE A N° 4436919

QUINIENTOS DÍES

PRECIO DE VENTA Y EL VALOR REAL DEL BIEN INMUEBLE QUE SE VENDE, POR LO QUE SE HACEN MUTUA Y RECÍPROCA DONACIÓN DE CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA QUE PUDIERA RESULTAR, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE AMBAS PARTES A TODA ACCIÓN O EXCEPCIÓN 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.

**QUINTO** : 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 PRESTACIÓN A SU CARGO. =====

**SEXTO** : "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 GARANTÍA, 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, POSESIÓN O USO DEL BIEN. NO OBSTANTE "EL VENDEDOR" SE OBLIGA AL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN QUE COMPRENDE TODOS LOS CONCEPTOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 1495 DEL CÓDIGO CIVIL. =====

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

**OCTAVO** : EN LAS RELACIONES PERSONALES ENTRE LAS PARTES, "EL VENDEDOR" ASUMIRÁ O REEMBOLSARÁ 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. =====

**NOVENO** : "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. =====

**DECIMO** : 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 PRIMERO** : PARA LOS EFECTOS DE CUALQUIER CONTROVERSIA QUE SE GENERE CON MOTIVO DE LA CELEBRACION Y EJECUCION DE ESTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA COMPETENCIA TERRITORIAL DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DE LA PROVINCIA DE ICA. =====

**DECIMO SEGUNDO** : 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 COMUNICACION DE DICHO CAMBIO A LA OTRA PARTE, POR VIA NOTARIAL. =====

**DECIMO TERCERO** : 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





Firmado digitalmente por:  
GALDOS MORALES Walter  
Santos FAU 2045293817 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 19/07/2022 09:38:47-0500



SERIE A N° 4436921

QUINIENTOS ONCE



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

ICA, 29 DE NOVIEMBRE DE 1999. =====

**AUTORIZA:** CLIFERD D. DONGO SEGURA, ABOGADO.-REG. N° 1259 C.A.I.  
REINSCRIPCION N° 134.- FIRMA ILEGIBLE.- **FIRMADO:** TEOFILO LUIS  
TORRES NUÑEZ.- L.E. N° 21421979.- FIRMA ILEGIBLE.- ANDRES AVELINO  
SUAREZ ARCA.- L.E. N° 21483127.- FIRMA ILEGIBLE.- MODESTA SANES  
DE SUAREZ.- L.E. N° 21483433.- 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 4436915 VUELTA  
Y CONCLUYE EN LA FOJA 4436921 VUELTA Y LA FIRMARON LOS  
COMPARECIENTES EN MI PRESENCIA DE TODO LO QUE DOY FE,  
HABIENDO CONCLUIDO CON EL PROCESO DE FIRMAS TREINTA DE NO-  
VIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTAINUEVE.- =====

  
  
TEOFILO LUIS TORRES NUÑEZ

  
  
ANDRES AVELINO SUAREZ ARCA

L.E. N° 21421979

L.E. N° 21483127

**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**

**C.P.C. WALTER SANTOS GALDOS MORALES  
DIRECTOR**



Firmado digitalmente por:  
GALDOS MORALES Walter  
Santos FAU 20452393817 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 19/07/2022 09:39:00-0500