



CONSTANCIA N° 314

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 07 DE JULIO DEL 2022 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 447, PRESENTADA POR DON: **JESUS EDUARDO VILLA ACUÑA**, IDENTIFICADO CON DNI. N° **21823184**, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° **1490** DE:

COMPRA – VENTA, QUE OTORGA: **MELECIO CARLOS CUZCANO Y ESPOSA** A FAVOR DE: **JESUS E. VILLA ACUÑA**, CON FECHA 10 DE SETIEMBRE DE 1984, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **ARTURO TOLMOS ALFARO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 4205 VUELTA AL 4208, DEL TOMO VI DEL AÑO 1984, 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: **JESUS EDUARDO VILLA ACUÑA** CON DNI. N° **21823184**, QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**

ICA, 15 DE AGOSTO DEL 2022.

2004

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

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452383817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 16/08/2022 08:21:59-0500





573761

4,206

NOTARIA PUBLICA
ARTURO TOLMOR ALFARO

LIBRETA TRIBUTARIA NÚMERO 6360811; Y DON JESUS EDUARDO VILLA ACUNA, SOLTERO, ESTUDIANTE, CON LIBRETS NÚMEROS: MILITAR 2809242544, ELECTORAL 4598165 Y TRIBUTARIA IN26944; TODOS PERUANOS, SUFRAGANTES, VECL- NOS DE CHINCHA, PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO, HÁBILES PARA CON- TRATAR, INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, A QUIENES CONOZCO, DE TODO LO QUE DOY FE; ASÍ COMO DE HABER CUMPLIDO CON LAS PRES- CRIPCIONES DE LOS ARTÍCULOS 38 AL 41 DE LA LEY DE NOTARIADO, Y ME ENTREGAN PARA QUE SU CONTENIDO, ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA, UNA MINUTA FIRMADA, LA QUE BAJO EL NÚMERO 1361 AGREGO A SU RESPECTI- VO LEGAJO Y CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE: MINUTA. SEÑOR NOTARIO DOCTOR ARTURO TOLMOR: SE VA SE EXTENDER EN SU RE- GISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE COMPRAVENTA, QUE CELE- BRAN: DE UNA PARTE, DON INELECIO CARLOS GUZMÁN Y SU ESPOSA DOÑA CLARA EVARISTA VALDEZ LÓPEZ DE CARLOS, A QUIENES SE LLAMARÁ "LOS VENDEDORES"; Y DE OTRA, DON JESÚS EDUARDO VILLA ACUNA, A QUIEN SE LLAMARÁ "EL COMPRADOR"; EN DOS TÉRMINOS QUE SIGUEN: - - - PRIMERA.- LOS VENDEDORES SON PROPIETARIOS CON LA CALIDAD DE BIEN COMÚN DE UN TERRENO SOLAR URBANO, UBICADO FRENTE A LA CARRETERA QUE VA DE CHINCHA BAJA A CHINCHA ALTA, QUE TIENE UN ÁREA DE TROCIENTOS QUINCE METROS SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS (315 METROS 60 DECÍMETROS CUADRADOS), ENCERRADO DENTRO DE LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS QUE SIGUEN: FRENTE (ESTE) 8 ME- TROS 95 CENTÍMETROS, LA CARRETERA DE SU UBICACIÓN; DERECHA EN- TRANDO (NORTE) 43 METROS 75 CENTÍMETROS, PROPIEDAD DE AUGUSTO VALENCIA BOGA Y ESPOSA; IZQUIERDA ENTRANDO (SUR) 42 METROS 50 CENTÍMETROS, Y RESPALDO (OESTE) 6 METROS 45 CENTÍMETROS, PROPIE- DAD DE LOS VENDEDORES. LO ADQUIRIERON A MÉRITO DE LA ADJUDICA- CIÓN OTORGADA A SU FAVOR POR EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA



FIRMA
DIGITAL

DE CHINCHA, QUE DESPACHABA EL DOCTOR GUILLERMO ANCHORENA MORE;
SECRETARIO JOSÉ MARGACOS
- SIGUIÓ CON EL CONCEJO PROVINCIAL DE CHINCHA BAJA, SOBRE EL DOMI-
NIO DEL INMUEBLE; Y SE ENCUENTRA INSCRITO A FOLIOS 200 DEL TOMO
64 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE CHINCHA. LOS VENDE-
DORES ADQUIRIERON EL INMUEBLE EN UN ÁREA DE 739 METROS 97 DECÍ-
METROS CUADRADOS, PERO QUE, REMENSURADO ARROJA EL ÁREA DE 631 ME-
TROS 20 DECÍMETROS CUADRADOS, HABIÉNDOSE SEGUIDO EL PROCEDIMIENTEN-
TO DE RECTIFICACIÓN DE ÁREA; Y, DE ESTA ÁREA/LOS INMUEBLES VEN-
DEN LA MITAD O SEA 315 METROS 60 DECÍMETROS CUADRADOS. - SE
GUINDA POR EL PRESENTE, LOS VENDEDORES DAN EN VENTA REAL
Y ENAJENACIÓN PERPÉTUA EN FAVOR DEL COMPRADOR Y ÉSTE COMPRÁ EL
INMUEBLE DESCRITO ANTERIORMENTE, CON SUS ENTRADAS, SALIDAS, SUELO,
AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, Y CUANTO DE HECHO Y POR DE-
RECHO LE ES ANEXO O ACCESORIO, SIN EXCLUSIÓN ALGUNA; DECLARANDO
LOS VENDEDORES QUE EL SOLAR SE ENCUENTRA LIBRE DE GRÁVAMEN, ACTO,
CONTRATO, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITEN SU DERECHO
DE PROPIEDAD Y DE ABSOLUTA DISPOSICIÓN, OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO,
A LA EVICTION Y SANEAMIENTO, CONFORME A LEY. TERCERA:
AMBAS PARTES CONTRATANTES DE JAN CONSTANCIA EXPRESA, QUE DEL ÁREA
REPERIDA DE 315 METROS 60 DECÍMETROS CUADRADOS, MATERIA DE ESTE
CONTRATO, EL COMPRADOR SOLO PAGARÁ SOBRE UN ÁREA DE TRES CIENTOS
SEIS METROS SESENTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS (306 METROS 65
DECÍMETROS CUADRADOS), DESCONTÁNDOSE EL ÁREA DE OCHO METROS NO-
VENTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS (8 METROS 95 DECÍMETROS CUADRA-
DOS) PARA LA APERTURA DE UNA ACEQUIA QUE COORRERÁ PARALELA CON
EL FRENTE DEL INMUEBLE; Y, PARA LOS EFECTOS DEL IMPUESTO DE AL-
CABALA Y SU ADICIONAL SE TOMARÁ SOBRE LA TOTALIDAD DEL ÁREA



FIRMA
DIGITAL



AB 573763

4,207

NOTARIA PUBLICA
 ATURO TOLMOR ALFARO



MATERIA DE LA VENTA. CUARTA. EL PRECIO DE LA VENTA ES LA
 SUMA DE UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS SOLES
 ORO (S/ 1,226,600.00), QUE LOS VENEDORES DECLAMAN TENER RECIBIDO
 DESDE ANTES DE LA FIRMA DE ESTA MINUTA A SU ENTERA SATISFACCIÓN;
 PERO PARA LOS EFECTOS TRIBUTARIOS, EL PRECIO DE LA VENTA ES LA
 SUMA DE CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIE-
 NTO SOLES ORO (S/ 4,178,400.00), CONFORME A LO ESTIPULADO EN LA
 CLÁUSULA ANTERIOR. CUARTA. AMBAS PARTES CONTRATANTES DE-
 CLARAN: QUE ENTRE EL PRECIO CONVENIDO Y EL VALOR DEL INMUEBLE
 QUE SE VENDE, EXISTE LA MÁS JUSTA EQUIVALENCIA, RENUNCIANDO A
 TODA ACCIÓN O EXCEPCIÓN QUE PUEDERA FAVORECERLOS POR ESTE CON-
 CEPTO O OTROS Y QUE INTENDAN INVALIDAR ESTE CONTRATO EN EL QUE
 NO EXISTE ERROR, LESIÓN, DOLO, NI NINGUNA OTRA CAUSAL DE NULIDAD;
 QUE SE SOLIDARIZAN EN EL PAGO DEL IMPUESTO AD PATRIMONIO PREDIAL
 NO EMPRESARIAL Y EN CUALQUIER OTRO TRIBUTO MUNICIPAL O FISCAL
 QUE ESTE PENDIENTE DE PAGO HASTA LA FECHA DE LA ESCRITURA, SI
 BIEN LOS VENEDORES DECLAMAN ESTAR AL DÍA EN EL PAGO DE LAS
 MENCIONADAS OBLIGACIONES; QUE LOS IMPUESTOS DE ALICATA Y SU
 ADICIONAL SE PAGARÁN CONFORME A LEY, SIENDO LOS GASTOS NOTARIA-
 LES DE CUENTA DEL COMPRADOR; A CUYO EFECTO, SEÑALAN DOMICILIO,
 LOS VENEDORES EN RICARDO PALMA NÚMERO 106 Y, EL COMPRADOR EN
 SIMÓN BOLÍVAR NÚMERO 107, AMBOS EN EL DISTRITO DE CHINCHA BAJA,
 DE ESTA PROVINCIA. AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LAS CLÁUSULAS
 DE ESTILO Y SIRVASE PASAR PARTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
 INMUEBLE. CHINCHA ALTA, 20 DE ABRIL DE 1984. FIRMADO:
 M. CARLOS G. - HUELLA DIGITAL DE DOÑA OLGA EVARISTA VALDEZ LÓPEZ,
 (FIRMADO: C. LEVANO H.) FIRMADO: JESÚS VILLA AGUIA. FIRMADO:
 F. JURADO B. UN SELLO EN QUE SE LEE: F. FREDDY JURADO BELLIDO.



FIRMA
DIGITAL

ABOGADO. REGISTRO NÚMERO 533" - INSERTO - DECLARACIÓN JU-
RADA Y LITIGACIÓN DE LOS IMPUESTOS SOBRE TRANSFERENCIAS DE BIEN-
NES A TÍTULO ONEROSO. DATOS RELATIVOS A LOS CONTRATANTES. VENDEDO-
RES. - MELECIO CARLOS CUZCANO Y ESPOSA. DOMICILIO: RICARDO PALMA
NÚMERO 106, CHINCHA BAJA, CHINCHA. - COMPRADOR: JESÚS E. VILLA
ACUÑA. DOMICILIO: SIMÓN BOLÍVAR NÚMERO 187, CHINCHA BAJA. - NATU-
RALEZA DEL CONTRATO: COMPRAVENTA. - FECHA DEL CONTRATO: 20 AGOSTO
1984. UBICACIÓN DEL BIEN: FRENTE A LA CARRETERA QUE VA DE CHIN-
CHA BAJA A CHINCHA ALTA. - PRECIO DE TRANSFERENCIA: S/ 4'418,400. -
AL CONTADO. - IMPUESTO DE ALCABALA DE ENAJENACIONES. LEY NÚMERO
15225. MATERIA IMPONIBLE: S/ 4'418,400.00. - 3%. - IMPUESTO: S/
132,552.00. - TOTAL DE CADA IMPUESTO: S/ 132,552.00. - TOTAL GENERAL:
S/ 132,552.00. - CHINCHA ALTA, 20 AGOSTO 1984. - FIRMADO: M. CARLOS
C. - JESÚS E. VILLA ACUÑA. - OTRO - BANCO DE LA NACIÓN. IMPUESTO
A LAS TRANSFERENCIAS. DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE.
VENDEDORES: CARLOS CUZCANO Y ESPOSA. DOMICILIO: ICA, CHINCHA.
CHINCHA BAJA. RICARDO PALMA NÚMERO 106. - DATOS RELATIVOS AL OTRO
CONTRATANTE. JESÚS E. VILLA ACUÑA. DOMICILIO: ICA, CHINCHA, CHIN-
CHA BAJA. SIMÓN BOLÍVAR NÚMERO 187. - NATURALEZA DEL CONTRATO:
COMPRAVENTA. - FECHA: 20 AGOSTO 1984. - UBICACIÓN DEL INMUEBLE:
FRENTE A LA CARRETERA QUE VA DE CHINCHA BAJA A CHINCHA ALTA. -
MONTO DEL PAGO: S/ 4'418,400.00. - AL CONTADO. - IMPUESTO DE ALCA-
BALA DE ENAJENACIONES (COMPRADOR) 3%. - 132,552.00. - TOTAL: S/
132,552.00. - SON: CIENTO TREINTIDOS MIL QUINIENTOS CINCUENTIDOS
SOLES ORO. - FECHA DE PAGO: 16 DE SEPTIEMBRE 1984. - FIRMA DEL CONTRI-
BUYENTE: N. CARLOS C. - FIRMA ILEGIBLE. UN SELLO EN QUE SE LEE:
"CONCEJO DISTRITAL DE CHINCHA BAJA. TESORERO. GERMAN N. BERNALDA
HUARHUA. 10-09-84." - REGIBIDO CONFORME. - CONCLUSION.



573765

4,208

NOTARIA PUBLICA
ARTURO TOLMOS ALPARO



INSTRUIDOS LOS OTORGANES DEL TENOR, OBJETO Y FINES DE ESTA ES-
CRITURA, LA QUE LEYDA INTEGRAMENTE POR MI, SE AFIRMAN Y RATIFICAN
EN SU CONTENIDO, Y CA FIRMAN EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, DE TODO LO
QUE DOY FE, ASÍ COMO DE HABER TENIDO A LA VISTA EL FORMULARIO DE
LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTO-AVALÚO SOBRE EL IMPUESTO AL PATRI-
MONIO PREDIAL NO EMPRESARIAL, DEBIDAMENTE REFERENCIADO POR EL CON-
SEJO DISTRITAL DE CHINCHA BAJA, EN DONDE FIGURA EL BIEN MATERIA
DE LA PRESENTE VENTA, CON UN VALOR DE S/ 1'067,732.00; IGUALMENTE
SU COMPROBANTE DE PAGO CORRESPONDIENTE AL AÑO 1984, CON UN VALOR
DE S/ 1,670.00 DE TODO LO QUE DOY FE; ANTE MI: - JARJADO: SIRVA.
SEPTIEMBRE. - NO VALEN. ENTRE LINEAS: AGOSTO. : VALE. - DE LA MISHA
MAHERA DOY FE, DE QUE A RUEGO DE DOÑA CLARA EVARISTA VALDEZ LO-
PEZ DE CARLOS, QUIEN NO SABE FIRMAR E IMPRIME LA HUELLA DIGITAL
DEL INDICE DE SU MANO DERECHA, LO HACE DON CESAR A. FREDO LEVANO
HERNÁNDEZ, CASADO, EMPLEADO, CON LIBRETA NÚMERO: - MILITAR 20000
4570, ELECTORAL 4604792 Y TRIBUTARIA 9800127, PERUANO, SUFRAGANTE,
VECINO DE CHINCHA, A QUIEN TAMBIÉN CONOZCO, DE TODO LO QUE DOY
FE ANTE MI: - ENTRE LINEAS: COLTERO ESTUDIANTE. - VALEN. -
[Handwritten signatures and stamps]
ARTURO TOLMOS ALPARO
NOTARIO PÚBLICO

**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: 15/08/2022 14:25:51-0500