



## CONSTANCIA N° 340

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 12 DE AGOSTO DEL 2022 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 547, PRESENTADA POR DOÑA: **KATHIA MARIBEL ESTEFANIA DEL VALLE DAVILA**, IDENTIFICADA CON DNI. N° **07762922**, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y TRANSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° **164** DE:

**COMPRA - VENTA**, QUE OTORGA: **LUIS ENRIQUE SEBASTIAN PACHAS Y MARIA DE LA PAZ ROMERO BONIFACIO** A FAVOR DE: **CESAR ALBERTO GASTON DEL VALLE MONTERO**, CON FECHA 02 DE MAYO DE 1989, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **ERNESTO GARCIA AGURTO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 484 VUELTA AL 487 VUELTA, DEL TOMO I DEL BIENIO 1989 - 1990, LA TRANSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 7 FOLIOS 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 DOÑA: **KATHIA MARIBEL ESTEFANIA DEL VALLE DAVILA** CON DNI. N° **07762922**, QUEDANDO FACULTADA PARA PRESENTAR ANTE LA **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**

ICA, 25 DE AGOSTO DEL 2022.

2004

Firmado digitalmente por:  
GALDOS MORALES Walter  
Santos FAU 20452383817 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 25/08/2022 14:29:51-0500

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



### TESTIMONIO DE TRANSCRIPCIÓN

FS. 484 VUELTA.

NOTARIO : ERNESTO GARCÍA AGURTO.  
ESCRITURA PÚBLICA DE : COMPRA - VENTA.  
NÚMERO : 164.  
OTORGADO POR : LUIS ENRIQUE SEBASTIÁN PACHAS  
Y MARÍA DE LA PAZ ROMERO  
BONIFACIO.  
A FAVOR DE : CESAR ALBERTO GASTÓN DEL  
VALLE MONTERO.

EN CHINCHA ALTA, A DOS DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTINUEVE, ANTE MÍ:  
ERNESTO GARCÍA AGURTO, ABOGADO – NOTARIO PÚBLICO DE LA PROVINCIA,  
IDENTIFICADO CON LIBRETAS MILITAR NUMERO: 1013857, ELECTORAL N°. 21797261 Y  
TRIBUTARIA N°. 0960896, SUFRAGANTE EN LAS ÚLTIMAS ELECCIONES GENERALES Y  
MUNICIPALES, COMPARECEN: DON LUIS ENRIQUE SEBASTIÁN PACHAS, PERUANO,  
AGRICULTOR, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL N° 21849315 Y TRIBUTARIA  
NUMERO: K062528, CASADO CON DOÑA MARÍA DE LA PAZ ROMERO BONIFACIO,  
PERUANA, OCUPACIÓN SU CASA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL N° 21849344  
Y TRIBUTARIA N° I049029. DON CESAR ALBERTO GASTÓN DEL VALLE MONTERO,  
PERUANO, OCUPACIÓN EMPLEADO, ESTADO CIVIL SOLTERO, IDENTIFICADO CON  
LIBRETA ELECTORAL N°. 08245502 Y TRIBUTARIA N°. 2916797. LOS COMPARECIENTES  
A QUIENES CONOZCO DOY FE ASÍ COMO DE HABER CUMPLIDO CON LAS

RED.LCM

Av. J.J. Elias N° 690  
Tel: 056-222723

Firmado digitalmente por:  
GALDOS MORALES Walter  
Santos FAU 20452380817 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 25/06/2022 14:31:20-0500





# Gobierno Regional Ica

## Archivo Regional



DISPOSICIONES DE LOS ARTÍCULOS 38° Y TRES SIGUIENTES DE LA LEY DEL NOTARIADO, SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, HÁBILES PARA CONTRATAR, EXPEDITOS EN SUS DERECHOS CIVILES, SUFRAGANTES EN LAS ÚLTIMAS ELECCIONES GENERALES Y MUNICIPALES, PROCEDEN POR SUS PROPIOS DERECHOS, CON LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE HABIÉNDOME ENTREGADO UNA MINUTA FIRMADA, PARA ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA, CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: MINUTA: SEÑOR NOTARIO: DR. GARCÍA AGURTO: EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, SÍRVASE USTED EXTENDER DE COMPRA – VENTA, QUE CELEBRAN, DE UN PARTE COMO VENDEDORES LOS ESPOSOS LUIS ENRIQUE SEBASTIÁN PACHAS Y MARÍA DE LA PAZ ROMERO BONIFACIO, DOMICILIADOS EN EL BARRIO “GUAYABO” DEL DISTRITO DE SUNAMPE, PROVINCIA DE CHINCHA; Y DE LA OTRA PARTE, COMO COMPRADOR, DON CESAR ALBERTO GASTON DEL VALLE MONTERO, DOMICILIADO EN JIRÓN “LEÓN VELARDE” 477- LINCE, DE LA CIUDAD DE LIMA; DE CONFORMIDAD CON LAS CLAUSULAS SIGUIENTES: PRIMERA ES MATERIA DE VENTA UN LOTE DE TERRENO – SOLAR URBANO, UBICADO EN EL CASERÍO “EL GUAYABO” (EL JAZMÍN DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE SUNAMPE, PROVINCIA DE CHINCHA, DEPARTAMENTO DE ICA CON UNA EXTENSIÓN DE MIL CIENTO CUARENTICINCO METROS CUADRADOS (1,145.00 M<sup>2</sup>), ENCERRADOS DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE: CON PROPIEDAD DE LOS MISMOS VENDEDORES; POR EL SUR CON SU FRENTE (CAMINO PUBLICO); POR EL ESTE CON PROPIEDAD DE DOÑA MARINA SEBASTIÁN Y POR EL OESTE, CON PROPIEDAD DE LOS MISMOS VENDEDORES. SEGUNDA: LOS

RED.LCM

Av. J.J. Elias N° 690  
Tel: 056-222723

Firmado digitalmente por:  
GALDOS MORALES Walter  
Santos FAU 20452380817 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 25/08/2022 14:31:31-0500





# Gobierno Regional Ica

## Archivo Regional



VENEDORES ADQUIRIERON LA CITADA PROPIEDAD EN SU MAYOR EXTENSIÓN, MEDIANTE INSTRUMENTO PUBLICO DE COMPRA – VENTA CON EL ANTERIOR PROPIETARIO DON CRISTOBAL CASTELLANO MASSA, CON FECHA VEINTE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS SETENTICUATRO, CELEBRADO POR ANTE LA NOTARIA PUBLICA TOLMOS, E INSCRITO SU DOMINIO A FS. 32 DEL TOMO 69, ASIENTO N° 1 DE LA PARTIDA DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE CHINCHA. TERCERA: POR EL PRESENTE DOCUMENTO, LOS ESPOSOS VENEDORES TRANSFIEREN EN FORMA REAL Y PERPETUA A FAVOR DEL SEÑOR CESAR ALBERTO GASTON DEL VALLE MONTERO, EL PREDIO URBANO DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA, CON SUS ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, SERVIDUMBRES Y TODO CUANTO ES ANEXO E INHERENTE, SIN LIMITACIÓN ALGUNA. CUARTA AMBOS CONTRATANTES PACTAN EL PRECIO DE VENTA, EN LA SUMA DE DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL INTIS (I/.225,000.00), IMPORTE QUE LOS VENEDORES REFIEREN HABER RECIBIDO SU EQUIVALENTE EN DINERO EFECTIVO, A SU ENTERA Y REAL SATISFACCIÓN, POR LO QUE MANIFIESTAN QUE NO EXISTE SALDO POR EL PRECIO DE VENTA A LA FECHA. QUINTA: LOS VENEDORES EXPRESAMENTE MANIFIESTAN QUE SOBRE EL TERRENO SOLAR MATERIA DE VENTA NO PESA CARGA, GRAVAMEN, EMBARGO, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE INVALIDE LOS FINES Y ALCANCES DEL PRESENTE CONTRATO, OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO DE LEY. SEXTA: POR CONSIDERAR JUSTO Y EQUIVALENTE EL REFERIDO PREDIO CON VALOR PAGADO, AMBOS CONTRATANTES RENUNCIAN A TODO RECLAMO ULTERIOR POR LESIÓN, DOLO O ERROR, HACIÉNDOSE MUTUA DONACIÓN DE

RED.LCM

Av. J.J. Elias N° 690  
Tel: 056-222723

Firmado digitalmente por:  
GALDOS MORALES Walter  
Santos FAU 20452380817 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 25/06/2022 14:31:37-0500





CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA QUE HUBIERE. SÉTIMA: TANTO VENEDORES COMO COMPRADORES, ASUMEN EN FORMA SOLIDARIA TODA OBLIGACIÓN DERIVADA DEL IMPUESTO FISCAL O MUNICIPAL QUE AFECTAREN AL INMUEBLE TRANSFERIDO HASTA LA FECHA DEL CONTRATO. OCTAVA: CONFORME ES DE VERSE DEL TÍTULO DE LOS VENEDORES, LA EXTENSIÓN TOTAL DE SU PROPIEDAD, ASCENDIÓ A 19,285.00 M<sup>2</sup>., DE LOS CUALES A LA FECHA HA TRANSFERIDO A TERCERAS PERSONAS, INCLUYENDO EL COMPRADOR EN ESTE CONTRATO, LA EXTENSIÓN TORAL DE 8,247.00 M<sup>2</sup>. E INDEPENDIZADO DICHA ÁREA, QUEDAN EN PODER DE LOS VENEDORES, LA EXTENSIÓN DE ONCE MIL TREINTIOCHO METROS CUADRADOS (11,038.00 M<sup>2</sup>), ENCERRADOS DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS : POR EL NORTE, CON PROPIEDAD DE LA FAMILIA AMPUERO; POR EL SUR, CON PROPIEDAD DEL COMPRADOR Y EL FRONTIS O CAMINO PRINCIPAL; POR EL ESTE, CON MARINA SEBASTIÁN Y POR EL LADO OESTE, CON UNA ENTRADA COMÚN. NOVENA: LOS GASTOS QUE DEMANDEN LA ELEVACIÓN DE LA PRESENTE MINUTA A ESCRITURA PÚBLICA, SERÁN DE CUENTA DEL COMPRADOR. AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LO QUE FUERA DE LEY. CHINHCA, DOS DE MAYO DE 1989. FDO. IDA TORRES AYO - ABOGADO REGISTRO 768. - LUIS SEBASTIÁN PACHAS. MARÍA ROMERO BONIFACIO. CESAR DEL VALLE MONTERO. INSERTO: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUNAMPE. I/. 6,750.00. DON CESAR ALBERTO GASTÓN DEL VALLE MONTERO, HA ENTREGADO A LA TESORERÍA, LA SUMA DE SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA INTIS, POR IMPUESTO DE ALCABALA, SUNAMPE, DOS DE MAYO DE 1989. – FIRMADO .- TESORERO. INSERTO

RED.LCM

Av. J.J. Elias N° 690  
Tel: 056-222723

Firmado digitalmente por:  
GALDOS MORALES Walter  
Santos FAU 20452380817 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 25/06/2022 14:31:44-0500





# Gobierno Regional Ica

## Archivo Regional



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUNAMPE.- IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS.- IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE.- CESAR ALBERTO GASTÓN DEL VALLE MONTERO.- DOMICILIO.- DEPARTAMENTO ICA.- PROVINCIA LIMA DISTRITO LINCE. JIRÓN LEÓN VELARDE.- DATOS RELATIVOS AL OTRO CONTRATANTE: LUIS E. SEBASTIÁN PACHAS Y ESPOSA.- DOMICILIO.- DEPARTAMENTO ICA.- PROVINCIA CHINCHA.- DISTRITO SUNAMPE.- CASERÍO GUAYABO.- DATOS RELATIVOS AL CONTRATO.- COMPRA VENTA.- MONTO DEL PAGO.- I/.225,000.00 .- AL CONTADO.- IMPUESTO.- ALCABALA DE ENAJENACIONES 3%.- I/.6,750.00.- SON: SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA INTIS. UNA FIRMA DEL CONTRIBUYENTE.- SELLO DE RECEPCIÓN: CONCEJO DISTRITAL DE SUNAMPE.- TESORERO.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- OTRO SELLO.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- FECHA DE RECEPCIÓN DOS DE MAYO 1989. INSERTO: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUNAMPE.- AÑO 1988.- DECLARACIÓN JURADA DE AUTOVALUO.- ANEXO NUMERO UNO.- PREDIO URBANO.- IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE: SEBASTIÁN PACHAS LUIS ENRIQUE.- CONDICIÓN DE PROPIEDAD.- PROPIETARIO ÚNICO.- UBICACIÓN DEL PREDIO.- DISTRITO SUNAMPE.- CASERÍO EL GUAYABO.- EL JAZMÍN.- DATOS RELATIVOS AL PREDIO: ESTADO: EN CONSTRUCCIÓN.- USO CASA HUERTA.- TIPO PREDIO INDEPENDIENTE.- DETERMINACIÓN DEL AUTOVALUO.- ÁREA CONSTRUIDA 10764.00M<sup>2</sup>.- I/.107.640.00.- ÁREA: 12,983 M<sup>2</sup>.- VALOR DEL TERRENO.- I/740.031.00.- AUTOVALUO.- I/.847.671.00.- FECHA Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE.- SELLO DE RECEPCIÓN.- CONCEJO DISTRITAL DE SUNAMPE.- OFICINA PREDIAL.- FECHA DIEZ JUNIO 1988.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- OTRO SELLO .- LA

RED.LCM

Av. J.J. Elias N° 690  
Tel: 056-222723

Firmado digitalmente por:  
GALDOS MORALES Walter  
Santos FAU 20452380817 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 25/06/2022 14:31:51-0500





# Gobierno Regional Ica

## Archivo Regional



MISMA FECHA DE RECEPCIÓN. INSERTO: CONCEJO DISTRITAL DE SUNAMPE.- 1988.-  
DECLARACIÓN JURADA DE AUTOVALUO.- HOJA RESUMEN.- IDENTIFICACIÓN DEL  
CONTRIBUYENTE.- SEBASTIÁN PACHAS LUIS ENRIQUE.- DOMICILIO FISCAL EN LA  
PROVINCIA.- DISTRITO: SUNAMPE.- EL JAZMÍN.- CASERÍO EL GUAYABO.-  
IDENTIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO.- JAZMÍN N°  
390.- I/847.671.00.- FECHA Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE.- LA MISMA FECHA DE  
RECEPCIÓN. INSERTO: CONCEJO DISTRITAL DE SUNAMPE.- COMPROBANTE DE PAGO.-  
AÑO 1988.- IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE.- LUIS ENRIQUE SEBASTIÁN  
PACHAS.- DOMICILIO FISCAL.- DISTRITO SUNAMPE.- EL GUAYABO.- EL JAZMÍN  
NUMERO TRESIENTOS NOVENTA. LIQUIDACIÓN DE PAGO.- PAGADO PRIMER –  
SEGUNDO – TERCER Y CUATRO TRIMESTRE.- I/945.66.- I/945.66.- UNA FIRMA DEL  
CONTRIBUYENTE.- SELLO DE RECEPCIÓN.- CONCEJO DISTRITAL DE SUNAMPE.-  
TESORERO.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- FECHA DE RECEPCIÓN SIETE DICIEMBRE MIL  
NOVECIENTOS OCHENTIOCHO.- OTRO SELLO.- CONCEJO DISTRITAL DE SUNAMPE.-  
OFICINA PREDIAL.- UNA FIRMA ILEGIBLE. OTRO RECIBO DEL PRIMER Y SEGUNDO  
TRIMESTRE.- PAGADO. CONCLUSIÓN: FORMALIZADA LA ESCRITURA, INSTRUÍ A LOS  
OTORGANTES DE SU CONTENIDO Y FINALIDADES, POR LA LECTURA QUE DE TODA ELLA  
DI Y LUEGO DE AFIRMARSE Y RATIFICARSE, PROCEDIERON A FIRMAR EN MI  
PRESENCIA; DOY FE.-

RED.LCM

Av. J.J. Elias N° 690  
Tel: 056-222723

Firmado digitalmente por:  
GALDOS MORALES Walter  
Santos FAU 20452380817 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 25/08/2022 14:31:50-0500





# Gobierno Regional Ica

## Archivo Regional



FIRMA ILEGIBLE DE.- LUIS ENRIQUE SEBASTIÁN PACHAS.

FIRMA ILEGIBLE DE.- MARÍA DE LA PAZ ROMERO BONIFACIO.

FIRMA ILEGIBLE DE.- CESAR ALBERTO GASTÓN DEL VALLE MONTERO.

FIRMA DEL NOTARIO.- ERNESTO GARCÍA AGURTO.

TRANSCRIPCIÓN CONFORME A LA ESCRITURA MATRIZ.- ICA 27 DE AGOSTO  
DE 2022.

FIRMADO DIGITALMENTE

**C.P.C. WALTER SANTOS GALDÓS MORALES**  
**DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA**



Firmado digitalmente por:  
GALDOS MORALES Walter  
Santos FAU 20452363817 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 25/08/2022 14:32:15-0500

**ABOG. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE**  
**TRANSCRIPTOR**