



## CONSTANCIA N° 355

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 08 DE SETIEMBRE DEL 2022 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 626, PRESENTADA POR DON: **ARNALDO CECILIO VASQUEZ MANSILLA** IDENTIFICADO CON DNI. N° 10601855, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 520 DE:

**COMPRA - VENTA** QUE OTORGA: **MARIA FELICITA SANCHEZ TORRES** A FAVOR DE: **ARNALDO CECILIO VASQUEZ MANSILLA**, CON FECHA 13 DE SETIEMBRE 2019, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **JOSÉ CIRILO FLORES QUILLE**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 1239 AL 1241, DEL TOMO IV DEL AÑO 2019, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 5 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: **ARNALDO CECILIO VASQUEZ MANSILLA** CON DNI N° 10601855, QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 09 DE SETIEMBRE 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: 09/09/2022 08:58:00-0500





S-002 0284433 F5

00061239

Doy fe, que en este acto, la **vendedora** declara ante mí, que ha recibido de la **compradora** el íntegro del precio de la compra venta ascendente a la suma de **S/ 5,000.00 (cinco mil con 00/100 soles)**; a su entera satisfacción no habiendo ninguna prestación pendiente de cumplimiento.

**Fe de contenido y lectura:**

Instruidas las otorgantes del contenido del presente instrumento por la lectura que se hizo, se ratificaron en su contenido sin modificación alguna, procediendo a firmar junto conmigo de lo que doy fe. La presente escritura se inicia en la foja con serie **S-002 Nro. 0284437** vta. y concluye en la foja con serie **S-002 Nro. 0284439** de mi Registro de Escrituras Públicas correspondiente al año **dos mil diecinueve**, concluyendo el proceso de firmas el **trece de setiembre del año dos mil diecinueve**. Doy Fe.

*Mónica Edith García Montes*  
 Mónica Edith García Montes



*Primitiva Montes Vda. de García*  
 Primitiva Montes Vda. de García



NÚMERO : QUINIENTOSVEINTE (520)  
 MINUTA : CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO (434)  
 MATERIA : COMPRAVENTA  
 OTORGADO POR : MARIA FELICITA SANCHEZ TORRES  
 A FAVOR DE : ARNALDO CECILIO VASQUEZ MANSILLA

**LINTRODUCCIÓN:**

En la ciudad de Chincha, a los **trece días del mes de setiembre del año dos mil diecinueve**, ante mí **José Cirilo Flores Quille**, Notario Público de la Provincia de Chincha, comprensión del Distrito Notarial de Ica, identificado con Documento Nacional de Identidad número treinta millones novecientos cincuenta y tres mil, seiscientos veintiocho e inscrito en el Registro Único de Contribuyentes-RUC bajo el número 10309536288, con matrícula número cuarenta y tres del Colegio de Notarios de Ica, comparece:

- 1. María Felicita Sánchez Torres**, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 21850387, quien procediendo por derecho propio manifiesta haber nacimiento el día **03/11/1945**, de ocupación ama de casa y tener el estado civil de soltera, con domicilio en Av. Alfonso Ugare S/N, del distrito de Sunampe, provincia de Chincha y departamento de Ica.
- 2. Arnaldo Cecilio Vásquez Mansilla**, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 10601855, quien procediendo por derecho propio



FIRMA  
DIGITAL

Firmado digitalmente por:  
GALDOS MORALES Walter  
Santos FAU 20452393817 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 09/09/2022 09:57:25-0500



manifiesta haber nacido el día 09/07/1953, ser Ingeniero de ocupación y tener el estado civil de soltero, domiciliado en Calle José Díaz 270 Santa Beatriz, del distrito, provincia y departamento de Lima.

3. Félix Aguilar Sánchez, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 43760166, quien procediendo como tercero con interés, manifiesta haber nacido el día 23/09/1986, ser profesor de profesión y tener el estado civil de soltero, domiciliado en Psj. San José 161 C. Poblado Huaca Grande, del distrito de Sunampe, provincia Chincha y departamento de Ica.

#### **FE DE IDENTIFICACIÓN.**

Doy fe, que no conociéndolos personalmente a los comparecientes, he cumplido con identificarlos con sus respectivos documentos de identidad presentados por ellos ante mí, verificando seguidamente que gozan de capacidad, actúan con plena libertad y conocimiento de sus actos, según pude comprobar al examinarlos personalmente, a quienes he cumplido además con advertirles sobre la naturaleza, el contenido, los alcances y efectos jurídicos del presente instrumento en la forma que señala el artículo 27 de la Ley del Notariado Dlg. 1049, luego de lo cual me entregan una minuta debidamente firmada por ellos y autorizada por letrado para que su contenido se eleve a Escritura Pública, la misma que archivo en mi legajo minutarario bajo el número de orden correspondiente; cuyo tenor literal es como sigue:

#### **II.- CUERPO DEL INSTRUMENTO:**

Señor notario:

SIRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE COMPRA VENTA EN VIA DE REGULARIZACIÓN, QUE OTORGA DE UNA PARTE COMO VENDEDORA DOÑA MARIA FELICITA SANCHEZ TORRES, CON DNI N° 21850387, SOLTERA, CON DOMICILIO EN AV. ALFONSO UGARTE S/N, DISTRITO DE SUNAMPE, PROVINCIA DE CHINCHA, DEPARTAMENTO DE ICA, Y DE LA OTRA PARTE COMO COMPRADOR DON ARNALDO CECILIO VASQUEZ MANSILLA, CON DNI N° 10601855, SOLTERO, CON DOMICILIO EN CALLE JOSE DIAZ 270 SANTA BEATRIZ, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DENTRO DE LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:

**PRIMERO.** LA VENDEDORA MANIFIESTA SER PROPIETARIA DE UN PREDIO RUSTICO UBICADO EN SECTOR CHUCUTA PREDIO S/N, CON U.C. N° 03599, DISTRITO DE SUNAMPE, PROVINCIA DE CHINCHA, DEPARTAMENTO DE ICA, CON UN AREA TOTAL DE 0.2489 HAS, CUYAS DEMAS CARACTERISTICAS CONSTAN INSCRITAS EN LA PARTIDA N° 11004969, DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHINCHA.

**SEGUNDO.** - LA VENDEDORA DECLARA QUE LA PROPIEDAD DEL PREDIO OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO LO ADQUIRIO POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO PLASMADO EN EN EL FORMULARIO REGISTRAL DE FECHA 19/08/2003, CERTIFICADO POR EL FEDATARIO DANNY JESSIE VELASQUEZ ARROYO, EL MISMO QUE FUERA SUJETO A CONVERSION EN PROPIEDAD CON FECHA 21 DE MAYO DEL 2004, CONFORME CONSTA EN LA PARTIDA CITADA EN LA CLAUSULA PRIMERA; DEJANDOSE CONSTANCIA QUE ANTERIORMENTE DICHO PREDIO FUE DE PROPEIDAD DE SU DIFUNTO



S-002 0284440 FS

00001240



**PADRE DON FELIX SANCHAZ ORTIS, DE QUIEN LA VENDEDORA FUE SU UNICA HIJA.**

**TERCERO: LA VENDEDORA A TRAVES DE LA PRESENTE MINUTA DA EN VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA A FAVOR DEL COMPRADOR EL PREDIO SEÑALADO EN LA CLAUSULA PRIMERA, POR EL MONTO DE TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS Y 00/100 SOLES (S/31,500.00). MONTO QUE FUE CANCELADO EL DIA 12 DE OCTUBRE DEL 2017, MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE Nro. 08007500-5-009-192-00000000000-60, POR LO QUE LA VENDEDORA DECLARA QUE EL PRECIO DE LA TRANSFERENCIA SE HALLA TOTALMENTE SATISFECHO.**

**CUARTO. LOS CONTRATANTES DECLARAN QUE LA VENTA ES AD-CORPUS Y QUE ENTRE EL PRECIO PACTADO Y EL VALOR REAL DEL INMUEBLE EXISTE JUSTA EQUIVALENCIA Y QUE SI HUBIERA DIFERENCIA ALGUNA SE HACE MUTUA GRACIA Y RECIPROCA DONACION.**

**QUINTO. LA VENDEDORA DECLARA Y GARANTIZA QUE LA PRESENTE COMPRA VENTA NO SOLO COMPRENDE EL AREA SUPERFICIAL DEL PREDIO, SINO TAMBIEN SUS AIRES, ENTRADAS, SALIDAS, USOS, COSTUMBRES, Y EN GENERAL TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDE SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA.**

**SEXTO. LOS OTORGANTES DECLARAN QUE EN EL PRESENTE CONTRATO NO EXISTE, LESION, DOLO O FRAUDE, QUE LO INVALIDE POSTERIORMENTE, POR HABERSE CELEBRADO DE BUENA FE Y EN FORMA VOLUNTARIA POR LAS PARTES.**

**SEPTIMO. LA VENDEDORA DECLARA EXPRESAMENTE QUE SOBRE EL BIEN INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO NO PESA NINGUNA CLASE DE GRAVAMEN, HIPOTECA, CARGA, EMBARGO PENDIENTE DE PAGO, ASI COMO TAMPOCO MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE O RESTRINJA SU DOMINIO Y LIBRE DISPOSICION, QUEDANDO OBLIGADOS, NO OBSTANTE, AL SANEAMIENTO EN CASO DE EVICION.**

**OCTAVO. AMBAS PARTES DECLARAN QUE EL IMPUESTO PREDIAL CORRE A CARGO DE LA VENDEDORA Y EL PAGO DE LOS GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES A CARGO DEL COMPRADOR.**

**AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LAS FORMALIDADES DE LEY, DEBIENDO CURSAR LAS PARTES RESPECTIVOS AL REGISTRO DE PREDIOS DE CORRESPONDIENTES PARA SU INSCRIPCION.**

**CHINCHA, 09 DE JULIO DEL 2019.**

**Firmado por: María Felicita Sánchez Torres y Arnaldo Cecilio Vásquez Mansilla.**

**Firmado por: Katherine Paola Villanueva Moreyra. Abog. Reg. C.A.I. 5548.**

**Constancias e Insertos:**

**Constancia uno: Verificación de identidad. Artículo 55 in fine Dlg. 1049.**

Dejo constancia de haber cumplido con verificar la identidad de todos los otorgantes y/o intervinientes en la extensión del presente instrumento, mediante la presentación de su respectivo Documento Nacional de Identidad y utilizando la comparación biométrica de las huellas dactilares a través del servicio que brinda el Registro Nacional de Identidad y Estado Civil-Reniec. Doy fe.

**Constancia dos: Declaración Jurada de Autoevaluó Dlg. 776.**

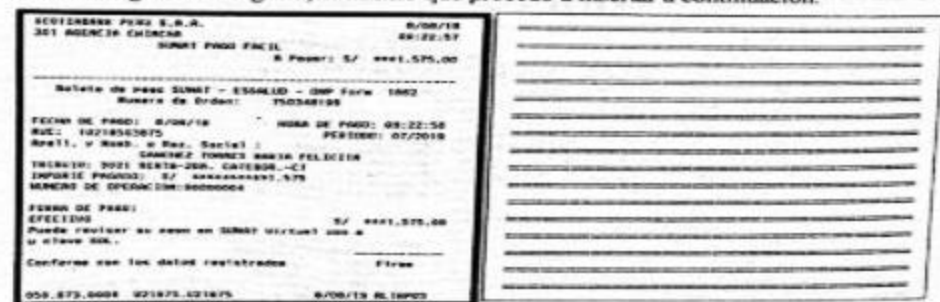


Certifico haber tenido a la vista las hojas H.R. y P.R. y comprobante de pago del Impuesto al Patrimonio Predial, relacionado con el predio objeto de transferencia de las que se extrae la siguiente información: **Fecha de declaración:** 31/07/2019. **Sujeto Activo:** Municipalidad Distrital de Sunampe. **Contribuyente:** Maria Felicita Sánchez Torres. **Ubicación del predio:** C.P. Huaca Grande – Huaca de Ortiz. **Extensión del predio:** 0.248900 Has. **Base Imponible:** S/9,244.07. **Impuesto Anual 2019:** S/25.20. **Comprobante de Pago:** Recibo de Ingresos Nro. 004548 de fecha 31/07/2019. **Doy fe. — Constanza tres:** TUO de la Ley de Lucha Contra la Evasión y para la Tuo de la Ley de Lucha Contra la Evasión y para la Formalización de la Economía. D.S. Nro. 150-2007-EF.

Dejo constancia que he requerido a las partes que me exhiban el medio de pago empleado en el cumplimiento de la prestación dineraria derivada del presente contrato, ante lo cual me manifiestan que el precio de la transferencia se ha pagado con el siguiente cheque correspondiente, el mismo que procedo a insertar a continuación.



**Constanza cuatro:** Impuesto a la Renta Segunda Categoría Dlg. 945. Dejo constancia de haber tenido a la vista el original del recibo de pago del Impuesto a la Renta de Segunda Categoría, el mismo que procedo a insertar a continuación.



**Constanza cinco:** Acciones de control de Lavado de Activos Dlg. 1106.

Su autenticidad e integridad de este documento pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:  
<http://areg.regionica.gob.pe/index.php/recursos-de-informacion/expedicion-de-constancia-de-documentos-del-archivo>



S-002 0284441 FS

00 01241

Dejo constancia que he cumplido con efectuar las mínimas acciones de control y debida diligencia en materia de prevención del lavado de activos, especialmente vinculado a la minería ilegal u otras formas de crimen organizado, respecto a todas las partes intervinientes en la presente transacción, específicamente con relación al origen de los fondos, bienes u otros activos involucrados en dicha transacción, así como con los medios de pago utilizados; declarando sobre particular cada uno de los otorgantes del presente instrumento, que las prestaciones derivadas de éste contrato, tienen origen lícito.

**III. CONCLUSIÓN**

**Fe de intervención de tercero con interés:**

Doy fe que en este acto participa la persona de Félix Aguilar Sánchez, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 43760166, en condición de hijo único de la vendedora, manifestando que se halla conforme con la venta realizada y que su madre al no tener ingresos por otros conceptos necesita de recursos para su sostenimiento económico y que en tal sentido no tiene ninguna objeción que realizar por la compra venta realizada según este instrumento. Doy fe.

**Fe de entrega y cancelación:**

Doy fe, que en este acto, la vendedora declara ante mí, que ha recibido del comprador el íntegro del precio de la compra venta ascendente a la suma de s/ 31,500.00 (treinta y un mil quinientos con 00/100 soles), según el medio de pago que se ha descrito en la cláusula tercera de la minuta; manifestando la vendedora su entera satisfacción.

**Fe de contenido y lectura:**

Instruidos los otorgantes del contenido del presente instrumento por la lectura que se hizo, se ratificaron en su contenido sin modificación alguna, procediendo a firmar junto conmigo de lo que doy fe. La presente escritura se inicia en la foja con serie S-002 Nro. 0284439 y concluye en la foja con serie S-002 Nro. 0284441 de mi Registro de Escrituras Públicas correspondiente al año dos mil diecinueve, concluyendo el proceso de firmas en las fechas que figuran debajo de la suscripción de cada uno de los comparecientes. Doy Fe.

*Maria Felicitia Sanchez Torres*  
 María Felicitia Sánchez Torres  
 Firmado: 17-09-2019



*Arnaldo Cecilia Vásquez Mansilla*  
 Firmado: 13-09-2019



*Félix Aguilar Sánchez*  
 Félix Aguilar Sánchez  
 Firmado: 13-09-2019



**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: 08/08/2022 09:57:59-0500