



## CONSTANCIA N° 356

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° 627, 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° **521** DE:

**COMPRA – VENTA DE DERCHOS Y ACCIONES QUE OTORGA: MARÍA 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 1241 VUELTA AL 1243, DEL TOMO IV DEL AÑO 2019, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 4 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:  
GALDOS MORALES Walter  
Santos FAU 20452383817 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 09/09/2022 08:58:17-0500

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



NÚMERO : QUINIENTOS VEINTIUNO (521)  
MINUTA : CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO (435)  
MATERIA : COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES  
OTORGADO POR : MARIA FELICITA SANCHEZ TORRES  
A FAVOR DE : ARNALDO CECILIO VASQUEZ MANSILLA

BE  
1571

**INTRODUCCIÓN:**

En la ciudad de Chincha, a los trece días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve, ante mi 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, comparecen:

1. **María Felicita Sánchez Torres**, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 21850387, quien procediendo por derecho propio manifiesta haber nacido el día 03/11/1945, su casa de ocupación y tener el estado civil de soltera, con domicilio en Av. Alfonso Ugarte 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 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 Paj. 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 minutarío 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 COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES, QUE OTORGA DE UNA PARTE COMO CEDENTE 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 CESIONARIO 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° 05035, DISTRITO DE SUNAMPE, PROVINCIA DE CHINCHA, DEPARTAMENTO DE ICA, CON



S-002 0284442 FS

00101242



UN AREA TOTAL DE 0.8000 HAS, CUYAS DEMAS CARACTERISTICAS CONSTAN INSCRITAS EN LA PARTIDA N° 40011536, DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHINCHA.

**SEGUNDO.** - LA VENDEDORA DECLARA SER PROPIETARIA DEL PREDIO DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA A MERITO DE FORMULARIO REGISTRAL DE FECHA 12/10/98, CERTIFICADO POR EL FEDATARIO VELASQUEZ ARROYO JANET AIDA, EL MISMO QUE FUERA SUJETO A CONVERSION EN PROPIEDAD CON FECHA 10 DE FEBRERO DEL 2000, CONFORME CONSTA EN LA PARTIDA CITADA EN LA CLAUSULA PRIMERA.

**TERCERA:** POR LA PRESENTE VENDEDORA TRANSFIERE AL COMPRADOR, EL TREINTA Y DOS PORCIENTOS (32 %) DE SUS DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDE SOBRE EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA, POR LA SUMA DE CINCUENTA Y CINCO MIL Y 00/100 SOLES (S/55,000.00). MONTO QUE FUE CANCELADO DE LA SIGUIENTE MANERA:

- EL DIA 07 DE NOVIEMBRE DEL 2017, SE CANCELO MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA, LA SUMA DE S/20,000.00 (VEINTE MIL CON 00/100 SOLES).

- EL DIA 15 DE AGOSTO DEL 2019, SE CANCELO MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA, LA SUMA DE S/35,000.00 (TREINTA Y CINCO MIL CON 00/100 SOLES).

LOS MISMOS QUE UD. SEÑOR NOTARIO SE SERVIRÁ INSERTAR CONFORME A LEY, CON LA CUAL YO LA VENDEDORA, ME SIENTO SASTIFECHA DANDO POR CANCELADO EL PRECIO TOTAL DE LA PRESENTE COMPRA VENTA.

**CUARTO. LA VENDEDORA** DECLARA QUE EL BIEN QUE ENAJENA ESTÁ LIBRE DE GRAVÁMENES, MEDIDAS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES, QUE EN MODO ALGUNO PUEDA LIMITAR SU DOMINIO Y LIBRE DISPOSICIÓN, OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO DE LEY. LA VENDEDORA Y EL **COMPRADOR** DECLARAN CONOCER QUE EN EL ASIENTO D00002 DE LA PARTIDA 40011536 CORRESPONDIENTE A **EL INMUEBLE**, AÚN OBRA INSCRITA Y VIGENTE UNA ANOTACIÓN DE EMBARGO QUE AFECTA **EL INMUEBLE**. NO OBSTANTE, ELLO, LAS PARTES SE RATIFICAN EN SU VOLUNTAD DE FORMALIZAR LA PRESENTE TRANSFERENCIA, SIN RESPONSABILIDAD PARA NINGUNA DE LAS PARTES CONTRATANTES.

**QUINTA:** LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL BIEN INMUEBLE QUE SE DISPONE POR ESTE CONTRATO, COMPRENDE EL SUELO, SUB SUELO, AIRES, VUELOS, ENTRADAS, SALIDAS, CONSTRUCCIONES, USO Y COSTUMBRES, GOCES, SERVIDUMBRE Y TODO AQUELLO QUE POR HECHO Y DERECHO LE CORRESPONDA AL INMUEBLE SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA. NO OBSTANTE, ELLO LA **"VENDEDORA"** SE OBLIGA AL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN CONFORME A LEY.

**SEXTA: "LA VENDEDORA"** DECLARA QUE LOS IMPUESTOS Y TRIBUTOS DE LEY DEL POR EL BIEN INMUEBLE SE ENCUENTRA AL DÍA, Y A PARTIR DEL PERFECCIONAMIENTO DE LA PRESENTE VENTA SERÁN DE CUENTA DEL **COMPRADOR**, EN EL PORCENTAJE QUE LES CORRESPONDA.

**SEPTIMA: "EL COMPRADOR"** SE COMPROMETE A PAGAR EL IMPUESTO QUE LE CORRESPONDE, ASI COMO SUFRAGAR LOS GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES QUE ORIGINE LA PRESENTE CESION DE DERECHO Y ACCIONES.

SIRVASE USTED INSERTAR LO QUE CORRESPONDA A LEY Y ELEVAR LOS PARTES A LOS REGISTROS PÚBLICOS DE CHINCHA. CHINCHA, 15 DE AGOSTO DEL 2019.

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

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

Constancias e Insertos:



FIRMA  
DIGITAL

Firmado digitalmente por:  
GALDOS MORALES Walter  
Santos FAU 20452393817 hard  
Móvil: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 09/09/2022 09:59:24-0500



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

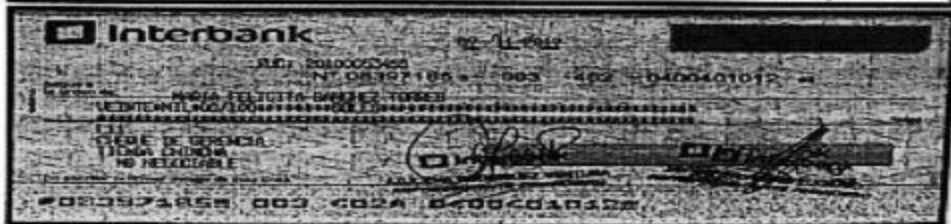
Dejo constancia de haber cumplido con verificar la identidad de todos los otorgantes y/o intervinientes en la extensión del presente instrumento, mediante la presentación de su respectivo Documento Nacional de Identidad y utilizando la comparación biométrica de las huellas dactilares a través del servicio 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:** María Felicita Sánchez Torres. **Ubicación del predio:** Paj. San José Num. 161. **Extensión del predio:** 0.800000 Has. **Base Imponible:** S/14,855.88. **Impuesto Anual 2019:** S/29.71. **Comprobante de Pago:** Recibo de Ingresos Nro. 004549 de fecha 31/07/2019. Doy fe.

**Constancia 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 exhiben los documentos correspondientes, los mismos que procedo a insertar a continuación:



**Constancia cuatro: Impuesto de Alcabala Dlg. 776**

Dejo constancia de haber tenido a la vista la Hoja de Liquidación del Impuesto de Alcabala y el comprobante de pago del mismo relacionado con el predio objeto de transferencia, de donde se extrae la siguiente información: **Sujeto Activo del Impuesto:** Municipalidad Distrital de Sunampe. **Adquiriente:** Arnaldo Cecilio Vásquez Mansilla. **Transferente:** María Felicita Sánchez Torres. **Ubicación del predio:** C.P. Sunampe - Sector Chucuta - Geocío Prado. **Extensión del predio:** 0.261937 Has. **Valor de la Transferencia y/o del Autoavalió:** S/ 55,000.00. **Base Imponible:** S/ 55,000,000. **Monto del Impuesto:** S/ 400.00. **Comprobante de Pago:** Boleta de Venta Nro. 001-004764. **Fecha:** 12/08/2019. Doy fe.



Firmado digitalmente por:  
GALDOS MORALES Walter  
Santos FAU 2045293817 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 09/09/2022 09:59:32-0500



S-002 0284443 FS

00061243

**Constancia cinco: Acciones de control de Lavado de Activos Dig. 1106.**

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 este contrato, tienen origen lícito.

**III. CONCLUSIÓN:**

**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 compraventa de las acciones y derechos ascendente a la suma de **55,000.00 (cincuenta y cinco mil 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. 0284443 vta.** y concluye en la foja con serie **S-002 Nro. 0284443 vta.** 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 Felicita Sánchez Torres*  
**Maria Felicita Sánchez Torres**  
Firmado: 13-09-2019



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



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



*Walter Galdos Morales Santos*  
**Walter Galdos Morales Santos**  
De Juan Carlos Galdo Quille  
NOTARIO DE CHINCHA



NO CORRE

**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: 02/08/2022 09:59:41-0500