



## CONSTANCIA N° 408

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 12 DE OCTUBRE DEL 2022 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 702, PRESENTADA POR DON: **TEODULO CHAVEZ FELICES**, IDENTIFICADO CON DNI. N° **22180252**, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° **385** DE:

**COMPRA - VENTA**, OTORGADA POR: **LUIS FRANCISCO GIRALDO PEVEZ** A FAVOR DE **TEODULO CHAVEZ FELICES Y ALEJANDRINA ACHCARAY ROJAS**, CON FECHA 16 DE OCTUBRE DE 2001, LLEVADA A CABO ANTE EL NOTARIO CESADO, **JORGE L. CARCELEN SOTELO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 1428 AL 1430 VUELTA DEL TOMO III DEL BIENIO 2001 - 2002, 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: **TEODULO CHAVEZ FELICES** CON DNI. N° **22180252**, QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTARLA ANTE LA **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**.

ICA, 14 DE OCTUBRE DEL 2022.

2004



Firmado digitalmente por:  
**GALDOS MORALES Walter**  
Santos FAU 20452383817 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 14/10/2022 08:43:38-0500

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



Firmado digitalmente por:  
GALDOS MORALES Walter  
Santos FAU 20452393817 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 14/10/2022 09:30:25-0500



UN MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO.

Nº 084932 :

DOY FE.- HABIENDOSE CONCLUIDO EL PROCESO DE FIRMAS CON FECHA  
DIECISEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL UNO.-

*Luisa Picon Alfaro*

LUISA MARIA PICON ALFARO

L.E. Nº 22088512

LUIS JESUS RIOS ALVARADO

L.E. Nº 22088864

*Sara Aracelly Alvarado da Souza*

SARA ARACELLY ALVARADO DA SOUZA ACOB NOTARIO

DNI 22066671

TRESCIENTOS OCHENTICINCO

COMPRA - VENTA

DON : LUIS FRANCISCO GIRALDO PEVEZ

A FAVOR DE

DON : TEODULO CHAVEZ FELICES; Y

DOÑA: ALEJANDRINA ACHCARAY ROJAS

\*\*\*\*\*  
EN ICA, A DIECISEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL UNO, ANTE MI JORGE  
L. CARCELEN SOTELO, NOTARIO PUBLICO DE LA PROVINCIA DE ICA,  
DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON LIBRETA DE CONSCRIPCION MILITAR  
NUMERO OCHOCIENTOS NOVENTIDOS MIL SEISCIENTOS NOVENTIOCHO,  
CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN MILLONES  
CUATROCIENTOS MIL SETECIENTOS TREINTICINCO, SUFRAGANTE  
ELECTORAL, Y CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES NUMERO DIEZ  
VEINTIUNO CUARENTA CERO SIETE TREINTICINCO UNO; \*\*\*\*\*



**COMPARECEN:**

DE UNA PARTE:

DON LUIS FRANCISCO GIRALDO PEVEZ, PERUANO, QUIEN SE IDENTIFICO CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTIUNO, DE OCUPACION AGRICULTOR, DECLARA SER SOLTERO.

Y DE LA OTRA PARTE:

DON TEODULO CHAVEZ FELICES, PERUANO, QUIEN SE IDENTIFICO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIDOS MILLONES CIENTO OCHENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTIDOS, DE OCUPACION AGRICULTOR, CASADO Y SU ESPOSA:

DOÑA ALEJANDRINA ACHCARAY ROJAS, PERUANA, QUIEN SE IDENTIFICO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIDOS MIL CIENTO VEINTISEIS, DE OCUPACION LAS ATENCIONES DE SU CASA, CASADA.

LOS COMPARECIENTES MAYORES DE EDAD, VECINOS DEL LUGAR, PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO, ENTENDIDOS EN EL IDIOMA CASTELLANO, CON CAPACIDAD PARA CONTRATAR, A QUIENES E

IDENTIFICADO CON SUS RESPECTIVOS DOCUMENTOS PERSONALES

MENTIONADOS ANTERIORMENTE DE LO QUE DOY FE, COMO ASIMISMO LA

DOY DE HABER CUMPLIDO CON LAS PRESCRIPCIONES DEL ARTICULO 54

INCISO H) DE LA LEY DEL NOTARIO, Y ME ENTREGAN UNA MINUTA DE

COMPRA - VENTA, AUTORIZADA POR LETRADO PARA SER ELEVADA A

ESCRITURA PUBLICA, A LA CUAL CONFORME AL ARTICULO 60 DE LA

LEY, PROCEDI A NUMERARLA EN EL ORDEN QUE LE CORRESPONDE PARA

LOS FINES DE FORMAR EL TOMO DE MINUTAS QUE PRECISA DICHO

DISPOSITIVO, Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:

MINUTA NUMERO TRESCIENTOS CINCO.

SEÑOR NOTARIO:

SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE COMPRA - VENTA, QUE OTORGAN DE UNA PARTE DON LUIS FRANCISCO

*He convalidado  
 F. Galdos Morales  
 con Giraldo Pevez*



1119  
En la ciudad de Ica, a los \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 2022.

Nº 084930

GIRALDO PEVEZ, PERUANO, IDENTIFICADO CON I.E. Nº 21504341, DE OCUPACION ABRICULTOR, DECLARA SER SOLTERO, CON DOMICILIO EN CASERIO QUILLOAY S/N DEL DISTRITO DE SAN JUAN BAUTISTA - ICA, A QUIEN EN LO SUCEBIVO SE LE DENOMINARA "EL VENDEDOR", Y DE LA OTRA PARTE DON TEDDULO CHAVEZ FELICES, PERUANO, IDENTIFICADO CON DNI 22180252, DE OCUPACION AGRICULTOR, CASADO Y SU ESPOSA DORA ALEJANDRINA ACHCARAY ROJAS, PERUANA, IDENTIFICADA CON DNI 28822126, DE OCUPACION LAB ATENCIONES DE SU CASA, AMBOS CON DOMICILIO DOMUN EN PUEBLO JOVEN MICAELA BASTIDAS HZ. D LOTE 17 DEL DISTRITO DE PARCONA - ICA, A QUIENES EN LO SUCEBIVO SE LES DENOMINARAN "LOS COMPRADORES", EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: -----

**PRIMERA:** "EL VENEDOR" ES PROPIETARIO DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO EL RIO CODIGO DE PREDIO Nº 8\_4208450\_43333, UBICADO EN EL SECTOR QUILLOAY DEL DISTRITO DE SAN JUAN BAUTISTA; PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, CON UN AREA DE 1.49 Hás (UNA HECTAREA CUATRO MIL NOVECIENTOS METROS CUADRADOS), CON LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DE QUE CONSTAN DE LA INSCRIPCION DE DOMINIO EN LA FICHA Nº 642-010110-ASIENTO 2-C DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE ICA, CON FECHA 16-09-99. -----

ESTE LOTE DE TERREND LO ADQUIRIO "EL VENEDOR" A MERITO DEL TITULO DE PROPIEDAD OTORGADO POR EL MINISTERIO DE AGRICULTURA PROYECTO ESPECIAL TITULACION DE TIERRAS Y CATASTRO RURAL PETT CON FECHA 26 DE SETIEMBRE DE 1999. -----

**SEGUNDA:** CON ESTOS ANTECEDENTES "EL VENEDOR" DA EN VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA A FAVOR DE "LOS COMPRADORES" EL LOTE DE TERRENO DESCRITO EN LA CLAUSULA ANTERIOR POR EL PRECIO PACTADO DE MUTUO ACUERDO DE S/. 10,000.00 (DIEZ MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES) QUE SON PAGADOS EN LA FORMA SIGUIENTE: = - S/. 2,000.00 (DOS MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES) QUE EL



FIRMA  
DIGITAL

Firmado digitalmente por:  
GALDOS MORALES Walter  
Santos FAU 2045293817 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 14/10/2022 09:30:59-0500

VENDEDOR DECLARA TENER POR RECIBIDOS Y CANCELADOS A SU ENTERA  
SATISFACCION DESDE MOMENTOS ANTES DE FIRMARSE LA PRESENTE

MINUTA: Y  
- EL SALDO DE S/. 8,000.00 (OCHO MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES)  
QUE SON PAGADOS Y CANCELADOS AL MOMENTO DE FIRMAR LA  
CORRESPONDIENTE ESCRITURA PUBLICA.

**TERCERA:** EL LOTE DE TERRENO DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA  
PASA AL DOMINIO Y POSESION DE "LOS COMPRADORES" CON TODAS SUS  
ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES Y EN  
GENERAL CON TODO LO QUE DE HECHO O DE DERECHO LE CORRESPONDA  
O PUDIERA CORRESPONDERLE, SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA,  
SE ENTIENDE QUE LA VENTA SE HACE AD-CORPUS.

**CUARTA:** "EL VENDEDOR" DECLARA QUE SOBRE EL LOTE DE TERRENO  
QUE ENAJENA POR LA PRESENTE ESCRITURA NO PESA HIPOTECA,  
EMBARGO, NI EN GENERAL NINGUN GRAVAMEN NI MEDIDA JUDICIAL O  
EXTRAJUDICIAL QUE PUDIERA LIMITAR O RESTRINGIR SU LIBRE  
DISPOSICION, OBLIGANDOSE EN TODO CASO A LA EVICCIÓN Y  
SANEAMIENTO DE LEY.

**QUINTA:** "EL VENDEDOR" Y "LOS COMPRADORES" DECLARAN QUE HAY  
JUSTA EQUIVALENCIA ENTRE EL LOTE DE TERRENO MATERIA DE LA  
VENTA Y EL PRECIO PACTADO, POR LO QUE CONVIENEN EN HACERSE DE  
ELLA MUTUA GRACIA Y RECIPROCA DONACION DE CUALQUIER  
DIFERENCIA QUE EN EL HECHO PUDIERA EXISTIR, RENUNCIANDO DESDE  
AHORA A TODA ACCION O EXCEPCION COMO LAS DE ERROR, DOLO,  
LESION, DINERO NO ENTREGADO O RECIBIDO O A CUALQUIER OTRA QUE  
TIENDA HACER INEFICAZ EL PRESENTE CONTRATO, PUES LA MENTE ES  
QUE LA COMPRA - VENTA SEA FIRME Y SURTA PLENOS EFECTOS  
LEGALES.

**SEXTA:** LOS CONTRATANTES ESTIPULAN QUE ASUMIRAN DE MODO  
EXPRESO Y SOLIDARIAMENTE, TODA OBLIGACION EXISTENTE A LA  
FECHA DE LA CELEBRACION DEL PRESENTE CONTRATO QUE DERIVE DEL

*Allegandina A B*  
*Walter Galdos Morales*  
*Walter Galdos Morales*



UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA.

Nº 084928 :

**IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL.**

**SETIMA:** LAS PARTES DECLARAN QUE LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPRA VENTA ESTA EXONERADA DEL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL D. LEG. Nº 776 ART. 25 SEGUNDA PARTE LEY DE TRIBUTACION MUNICIPAL, POR NO EXCEDER LAS 25 UNIDADES IMPOSITIVAS TRIBUTARIAS A LA FECHA.

**OCTAVA:** LAS PARTES SEÑALAN COMO SUS DOMICILIOS LOS INDICADOS EN LA INTRODUCCION DEL PRESENTE CONTRATO Y PARA TODO EVENTO A CONSECUENCIA DE LA COMPRA-VENTA QUE CELEBRAN SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCION Y COMPETENCIA DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DEL DISTRITO JUDICIAL DE ICA.

**NOVENA:** LAS PARTES DECLARAN QUE EN LA CELEBRACION Y SUSCRIPCION DEL PRESENTE ACTO JURIDICO NO HA MEDIADO CAUSAL ALBUNA DE NULIDAD O ANULABILIDAD QUE LO INVALIDE TOTAL O PARCIALMENTE, RATIFICANDOSE EN EL CONTENIDO DE CADA UNA DE LAS CLAUSULAS.

**DECIMA:** TODOS LOS GASTOS QUE ORIGINE EL PERFECCIONAMIENTO DE ESTA MINUTA, SU ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA, GASTOS NOTARIALES, GASTOS REGISTRALES SERAN DE CARGO DE "LOS COMPRADORES".

USTED SEÑOR NOTARIO SE SERVIRA AGREGAR LAS DEMAS CLAUSULAS DE LEY Y EXPEDIR PARTES PARA SU DEBIDA INSCRIPCION.- ICA, 16 DE OCTUBRE DEL 2001.- J. CARCELEN MARTINEZ ABOGADO REG. C.A.I. 1939 REINSC. 1427.- UNA HUELLA DACTILAR (FIRMADO): LUIS GIRALDO PEVEZ - LUIS FRANCISCO GIRALDO PEVEZ - L.E. Nº 21504341.- UNA HUELLA DACTILAR (FIRMADO): TEODULO CHAVEZ - TEODULO CHAVEZ FELICES - DNI 22180252.- UNA HUELLA DACTILAR (FIRMADO): ALEJANDRINA ACHCARAY R. - ALEJANDRINA ACHCARAY ROJAS - DNI 28822126.

**CONCLUSION:** ESTANDO CONFORMES LOS OTORGANTES CON LA MINUTA TRANSCRITA, PREVIA LA LECTURA QUE DE TODA ESTA ESCRITURA LES



Firmado digitalmente por:  
GALDOS MORALES Walter  
Santos FAU 2045293817 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 14/10/2022 09:31:18-0500

NICE, Y QUE CONSTA DE 3 FOJAS DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS  
PUBLICAS FOLIADO DEL N° 1428 SERIE N° 084932 CONCLUYE EN  
FOJAS N° 1430 VUELTA SERIE N° 084928 VUELTA, HABIENDOSE  
REGISTRADO Y SUSCRITO SIN ALTERACION NI MODIFICACION ALGUNA  
DE QUE DOY FE, SE AFIRMAN Y RATIFICAN EN EL CONTENIDO DEL  
PRESENTE INSTRUMENTO, Y LA FIRMAN POR ANTE MI, DE TODO LO QUE  
DOY FE.- HABIENDOSE CONCLUIDO EL PROCESO DE FIRMAS CON FECHA  
DIECISEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL UNO.-

  
LUIS FRANCISCO GIRALDO PEVEZ

  
TEODORO CHAVEZ FELICES

L.E. N° 21504341

DNI 22180252

  
ALEJANDRINA ACHCARAY ROJAS

NOTARIO

DNI 28822126

TRESCIENTOS OCHENTISEIS

CONSTITUCION DE HIPOTECA Y PRENDA AGRICOLA

DON: VICTOR MANOLO MUROZ PERA; Y

DOÑA: LEONOR MARGARITA GARCIA DE MUROZ

A FAVOR DE:

LA CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CREDITO DE ICA SOCIEDAD ANONIMA

EN ICA, A DIECISEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL UNO, ANTE MI

L. CARCELEN SOTELO, NOTARIO PUBLICO DE LA PROVINCIA DE ICA.

**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: 14/10/2022 09:31:39-0500