



Gobierno Regional Ica

Archivo Regional



CONSTANCIA N° 040

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE: CON FECHA 05 DE MARZO DEL 2021 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 049, PRESENTADA POR DOÑA: **EVA MARITZA RAMOS QUISPE**, IDENTIFICADO CON DNI. N° 22102055, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 19 DE:

COMPRA - VENTA, HECHA POR: **FELIX HUAMANI QUISPE Y CARMELA CASIMIRA HUAYTA DE HUAMANI** A FAVOR DE: **ZACARÍAS RAMOS QUISPE Y CIRILA QUISPE MONTALVO**, CON FECHA 25 DE ABRIL DE 1985, LLEVADA A CABO ANTE EL NOTARIO CESADO, **RAUL ESTUARDO CORNEJO AGURTO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 57 AL 60, DEL TOMO II DEL BIENIO 1985 - 1986, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 7 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 DONA: **EVA MARITZA RAMOS QUISPE**, CON DNI. N° 22102055, QUEDANDO FACULTADA PARA PRESENTAR ANTE LA **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**.

ICA, 05 DE MARZO DEL 2021.

2004

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452383817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 05/03/2021 13:08:30-0500

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



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 05/03/2021 12:58:11-0500



23365913

CINCUENTA Y SIETE

NUMERO DIECINUEVE

COMPRA VENTA

QUE OTORGAN:

FELIX HUAMANÍ QUISPE Y CARMELA CASIMIRA HUAYTA DE HUAMANI

A FAVOR DE:

ZACARIAS RAMOS QUISPE Y CIRILA QUISPE MONTALVO

EN LA CIUDAD DE ICA, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DEL MISMO NOMBRE, DE

LA REPUBLICA DEL PERU, A LOS VEINTICINCO DIAS DEL MES DE ABRIL DE

DE MIL NOVECIENTOS OCHENTICINCO, ANTE MI, RAUL ESTUARDO CORNEJO

AGUIRRE, ABOGADO NOTARIO DE ESTA CIUDAD, SUBROGANTE, IDENTIFICADO

CON LIBRETA ELECTORAL NRO-21400039, LIBRETA MILITAR NRO-B-5609

58 Y LIBRETA TRIBUTARIA NRO-E-728859, COMPARECEN:

CON FELIX HUAMANÍ QUISPE, NATURAL DE LA PROVINCIA DE LUCANAS DEL

DEPARTAMENTO DE AYACUCHO, ALBAÑIL, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTO-

RAI NRO-22064308, TRIBUTARIA NRO-L-880966, CASADO, DOMICILIADO EN

LA URBANIZACION LOPEZ S/N-NASCA.

CARMELA CASIMIRA HUAYTA DE HUAMANI, NATURAL DE NASCA, OCUPADA

EN LOS QUEHACERES DE SU CASA, CON LIBRETA ELECTORAL NRO-22065010,

LIBRETA TRIBUTARIA NRO-L-880958, CASADA CON EL SEÑOR FELIX HUAMA-

NI QUISPE, DOMICILIADA EN LA URBANIZACION LOPEZ S/N-NASCA.

ZACARIAS RAMOS QUISPE, NATURAL DE LA PROVINCIA DE SAN ROMÁN, DEL

DEPARTAMENTO DE PUNO, OBRERO, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, CON LIBRETA

ELECTORAL NRO-22070998 Y LIBRETA TRIBUTARIA NRO-ER29423, DOMICILIA-

DO EN LA URBANIZACION LOPEZ S/N-NASCA.

CIRILA QUISPE MONTALVO, NATURAL DE LA PROVINCIA DE SAN ROMÁN DEL

DEPARTAMENTO DE PUNO, OCUPADA EN LOS QUEHACERES DE SU CASA, CON LI-



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452393617 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 05/03/2021 12:59:27-0500

~~LIBRETA ELECTORAL NRO-22071434, LIBRETA TRIBUTARIA NRO-5809885,
BOHOCILIADA EN LA URBANIZACIÓN LÓPEZ NRO- S/N-NASCA.-----~~
~~LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, HÁBILES PARA CONTRATAR
E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, PROCEDEN CON CAPACIDAD LE-
GAL A QUIENES CONOZCO Y ME ENTREGARON UNA MINUTA DEBIDAMENTE LE-
GALIZADA POR LETRADO, LA MISMA QUE ARCHIVO EN EL LEGAJOS MINUTARIO
BAJO EL NRO- DIECIOCHO QUE CONSTITUYE EL CUERPO DE LA PRESENTE ES-
CRITURA CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:-----~~

M I N U T A

SEÑOR NOTARIO: SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS
PÚBLICAS, UNA DE COMPRA VENTA, POR LA QUE CONSTE QUE NOSOTROS LOS
ESPOSOS: FÉLIX HUAMANI QUISPE Y CARMELA CASIMIRA HUAYTA CAJAMARCA
DE HUAMANI, TENEMOS A BIEN OTORGAR FAVOR DE LOS CONVIVIENTES: ZA-
CARIAS RAMOS QUISPE Y CIRILA QUISPE MONTALVO, BAJO LAS CLAUSULAS
SIGUIENTES:-----

P R I M E R A

ES MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, UNA CASA HABITACIÓN DE NUESTRA
EXCLUSIVA PROPIEDAD, QUE SE ENCUENTRA UBICADA EN LA URBANIZACIÓN
LÓPEZ, CALLE SIN NOMBRE Y CASA S/N, COMPRENSIÓN DEL DISTRITO Y -
PROVINCIA DE NASCA, DEL DEPARTAMENTO DE ICA; CUYO DOMINIO Y PRO-
PIEDAD LO TENEMOS ADQUIRIDO DE SU ANTERIOR PROPIETARIO DON FRAN-
CISCO MUÑOZ HUND, SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA, DE FECHA 13 DE FEBRE-
RO DE 1975, CELEBRADA ANTE EL EXTINTO NOTARIO DE LA PROVINCIA
DE NASCA, DON ANTONIO M. QUIROS PERALTA.- DICHO INMUEBLE SE ENCUEN-
TRA COMPRENDIDO BAJO LOS LINDEROS GENERALES Y MEDIDAS PERÍMETRI-
CAS SIGUIENTES: POR EL NORTE, CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA BERTHA
CALDERÓN CAJAMARCA; POR EL SUR, CON PROPIEDAD DEL MISMO VENDEDOR
MIDIENDO POR CADA UNO DE ESTOS COSTADOS 22.00 METROS LINEALES:--
POR EL ESTE, CON PROPIEDAD DEL SEÑOR JULIO PORTOCARRERO Y POR
EL OESTE, CON UNA CALLE SIN NOMBRE, MIDIENDO POR CADA UNO DE ES



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 05/03/2021 12:58:45-0500



23365915

CINCUENTA Y OCHO

...// TOS COSTADOS 5.00 METROS LINEALES; ENCERRANDO UNA EXTEN-
SION SUPERFICIAL DE 110.00 METROS CUADRADOS.- LA MENCIONADA CASA,
CONSTA DE SEIS PIEZAS; SALA-COMEDOR, DOS DORMITORIOS, UNA COCINA,
BAÑO Y UN AMPLIO CORRAL, SIENDO SU CONSTRUCCION DE CIMENTOS Y
SORREGIMIENTOS DE PIEDRA GRANDE CON BARRO, SUS PAREDES SON DE A-
DOBES, DEBIDAMENTE TARRAJEADAS Y PINTADAS, TECHUMBRE CON ALFAJIAS
DE CAÑA DE GUAYAQUIL, ESTERA DE CARRIZO Y TORTA DE BARRO, SUS PI-
SOS SON DE CEMENTO, A EXCEPCION LA DEL CORRAL, LLEVANDO EN ESTA
PIEZA UN POZO ATAJO ABIERTO, PARA EL SERVICIO DE LA PROPIEDAD,
LLEVA UNA PUERTA A LA CALLE DE UNA SOLA HOJA, DE MADERA DE CEDRO,
CON SU RESPECTIVA CHAPA FORTE, UNA VENTANA A LA CALLE CON MARCO
DE FIERRO Y VIDRIO, CARECE DEL SERVICIO DE AGUA Y DESAGUE, GOZA
DE LOS SERVICIOS DE LUZ ELÉCTRICA, EMPOTRADA CON SU RESPECTIVO
MEDIDOR; SUS PAREDES SON PROPIAS DEL INMUEBLE POR LOS LADOS NOR-
TE, ESTE Y OESTE, Y MEDIANERA POR EL LADO SUR.-----

S E G U N D A

EL VALOR DE LA VENTA LO TENEMOS PACTADO EN LA CANTIDAD DE S/---
5'000,000.00 (CINCO MILLONES DE SOLES ORO), QUE DECLARAMOS LOS
ESPOSOS VENEDORES TENERLOS RECIBIDOS A NUESTRA ENTERA SATISFAC-
CION Y SIN LUGAR A RECLAMO POSTERIOR ALGUNO.-AMBAS PARTES CONTRA-
TANTES ESTAMOS CONVENIDAS EN LA COSA Y EL PRECIO Y DECLARAMOS QUE
ESTE ES EL JUSTO Y EL QUE REALMENTE LE CORRESPONDE A LA PROPIEDAD,
POR LO QUE HACEMOS ENTRE SI DONACION SIMPLE Y ABSOLUTA DE CUALQUIER
EXCESO O DIFERENCIA QUE PUDIERA RESULTAR.-----

T E R C E R A

EN LA VENTA SE COMPRENDE TODO CUANTO CONTIENE Y LE PERTENECE
DENTRO DE LA LINDERACION, MEDIDAS Y EXTENSION SUPERFICIAL DES-
CRITAS, CON SUS USOS, GOSTUMBRES, SERVIDUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS,
AIRES Y TODO CUANTO DE HECHO Y POR DEBECHO LE TOCA Y CORRESPONDE
A LA PROPIEDAD SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA.-----





FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 05/03/2021 12:59:02-0500

C U A R T A

SE HALLA LIBRE DE CENSO, HIPOTECA, MEDIDA JUDICIAL O EXTRA-JUDICIAL ALGUNA QUE LIMITE SUS DERECHOS DE LIBRE DISPOSICIÓN, QUEDANDO OBLIGADA EN TODO CASO LA VENDEDORA, A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO EN LA FORMA LEGAL.

Q U I N T A

RENUNCIAMOS EXPRESAMENTE A LAS EXCEPCIONES DE DOLO, LESIÓN, ERROR, DINERO NO ENTREGADO Y A TODA OTRA RESCISORIA O DE NULIDAD DEL PRESENTE CONTRATO.

S E X T A

LOS VENEDORES ADJUNTAN A LA PRESENTE LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTOAVALUO Y EL PAGO DEL IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL EN FORMA GLOBAL CON EL RESTO DE SU PROPIEDAD, ESTANDO AL DÍA EN SUS PAGOS.

S E T I M O

ES CONVENIDO ENTRE AMBAS PARTES CONTRATANTES, QUE LOS GASTOS QUE OCASIONE EL OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE ESCRITURA, ASÍ COMO EL PAGO DE ALCABALA, CONFORME LO DISPONE EL DECRETO LEGISLATIVO NRO 303 SERÁN ABONADOS POR LOS COMPRADORES.

O C T A V A

LOS COMPRADORES ZACARIAS RAMOS QUISPE Y CIRILA QUISPE MONTALVO, ENTERADOS DEL CONTENIDO DE LAS CLÁUSULAS QUE ANTECEDEN, LAS ACEPTAMOS EN TODA SU EXTENSIÓN Y NOS DAMOS POR RECIBIDOS DEL INMUEBLE EN REFERENCIA, CONFIRMANDO UNA VEZ MÁS DE TENERLES ABONADOS EL VALOR DEL PREDIO PACTADO A LOS ESPOSOS VENEDORES, DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DE ESTA MINUTA, AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE LEY, EXPIDIENDO LOS PARTES RESPECTIVOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE INMUEBLES DE ICA Y EL CORRESPONDIENTE TESTIMONIO. -ICA, VEINTE DE ABRIL DE



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 05/03/2021 12:59:30-0500



23365917

CINCUENTA Y NUEVE.

MIL NOVECIENTOS OCHENTICINCO.- FIRMADO: FELIX HUAMANI - CARVETA
QUATA DE N. - UNA FIRMA ILEGIBLE DE ZACARIAS RAMOS QUISPE - CIRILA
LA QUISPE M. -
LA PRESENTE MINUTA ESTA DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR EL DOCTOR S.
JUAN AZULA AGUINAGA.- ABOGADO-REGISTRO NRO-803-ICA.- UNA FIRMA ILEGIBLE

ANOTACION DE LA MINUTA

PAGA SOLES ORO, CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL, POR ALCABALA COMPRA
POR TRES POR CIENTO, AL CONCEJO PROVINCIAL DE NASCA, SEGUN EL DE-
CRETO LEGISLATIVO NRO-303.- UN SELLO DE LA NOTARIA RAUL ESTUARDO
CORNEJO-NOTARIO DE ICA.- ICA, VEINTICINCO DE ABRIL DE MIL NOVECIE-
TOS OCHENTICINCO.

INSERTOS

PAGO DE ALCABALA.- IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE.- LIBRETA TRI-
BUTARIA S.- SR29423 Y S809885.- RAMOS QUISPE ZACARIAS-QUISPE MON-
TALVO CIRILA-DOMICILIO-DEPARTAMENTO-ICA-PROVINCIA NASCA-DISTRITO-
NASCA-URBANIZACION LOPEZ S/N.- PERIODO POR EL QUE SE PAGA-ALCONTA-
DO.- CAPITAL INPONIBLE SOLES ORO QUINCE MILLONES.- ACTIVIDAD DEL NE-
GOCIO-COMPR-VENTA CONCEPTO Y MONTO DEL PAGO-ALCABALA-COMPRADOR-
TRES POR CIENTO-TASA-TRES POR CIENTO-IMPUESTO PAGADO-450,000.00
SUB-TOTAL- S/O.450,000.00.-TOTAL- S/O. 450,000,000.-SON:CUATRO-
CIENTOS CINCUENTA MIL SOLES ORO.-
FECHA DE PAGO-19-04-85.- FIRMA DEL CONTRIBUYENTE-UNA FIRMA ILEGIBLE-
CIRILA QUISPE M.-RECIBIDO CONFORME:DEPARTAMENTO DE RECAUDACION-
SELLO Y FIRMA DEL CONCEJO PROVINCIAL DE NASCA-AUXILIAR DE TESORE-
RIA.-COMPROBANTE NRO- 112682.- S/O. 450,000.00.-CONCEJO PROVINCIAL
DE NASCA-LA CAJA DE LA TESORERIA DEL CONCEJO PROVINCIAL DE
NASCA HA RECIBIDO DE ZACARIAS RAMOS-CIRILA QUISPE, LA CANTIDAD DE





FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452393617 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 05/03/2021 12:59:51-0500

CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL SOLES ORO, POR DERECHO DE IMPUESTO
DE ALCABALA EL TRES POR CIENTO SOBRE LA SUMA DE S/O.15000.00,
SEGUN COPIA DE LA DECLARACION JURADA DE AUTOAVALUO.-NASCA,19 DE
ABRIL DE 1985.-UN SELLO DEL CONCEJO PROVINCIAL DE NASCA-AUXILIAR
DE TESORERIA.-UNA FIRMA ILEGIBLE.-----
DECLARACION JURADA DE AUTOAVALUO.-CONCEJO PROVINCIAL DE NASCA.-
AÑO-1985-PREDIO URBANO-ANEXO-01.-CODIGO DEL PREDIO-0101075-IDENTI-
FICACION DEL CONTRIBUYENTE-HUAMANI QUISPE FÉLIX Y SRA.-CONDI-
CION DE PROPIEDAD-PROPIETARIO-UNICO-UBICACION DEL PREDIO-NASCA-
URB.-TORRICO-S/N.-DATOS RELATIVOS AL PREDIO-ESTADO-TERMINADO-USO-
CASA HABITACION- TIPO-PREDIO INDEPENDIENTE-DATOS RELATIVOS PARA
LOS EFECTOS DE LA DEPRECIACION-CLASIFICACION-CASA HABITACION-MA-
TERIAL ESTRUCTURAL-PREDOMINANTE-ADOBE-ESTADO DE CONSERVACION-BUE-
NO.-DETERMINACION DEL AUTOAVALUO.-NRO. DE PISOS-01-ANTG.-3 AÑOS
MUROS Y COLUMNAS-F- PISOS-H- TECHOS-H- PUERTAS Y VENTANAS F-REVESTI-
MIENTOS G-BAÑOS G-INSTALACIONES ELECT.Y SAN. H. VALOR UNITARIO M2
S/O.226,000.00-DEPRECIACION-S/O.-15.7-33,900.-VALOR UN.-DEF. S/O
192,100.00-AREA CONSTRUIDA-M2-188.50-VALOR AREA CONST.-S/O.36'210,
850.-VALOR TOTAL DE LA CONST-36'210,850.-VALOR TOTAL DEL TERRENO-
2'628,000.-AUTOAVALUO-38'838,850.-VALOR ARANCEL POR M2- 12,000
AREA M2-219.00.-FECHA DE ADQ-1975.-DECLARO BAJO JURAMENTO QUE
LOS DATOS CONSIGNADOS EN ESTA DECLARACION SON VERDADEROS.-NASCA,
18 DE ABRIL DE 1985.-CARMELA HUAYTA DE H.-----
COMPROBANTE DE PAGO DE PREDIOS.- CONCEJO PROVINCIAL DE NASCA-
DIRECCION GENERAL DE RENTAS.-IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE-
HUAMANI QUISPE FÉLIX Y SEÑORA.-DOMICILIO FISCAL-DISTRITO-NASCA-
URBANIZACION-TORRICO-COMPROBANTE DE PAGO-AÑO 1985--IMPUESTO ANUAL-
20,272.00-IMPUESTO TRIMESTRAL-S/O.5,068.-TOTAL A PAGAR-S/O.5,068
FECHA-19 DE ABRIL DE 1985.-UN SELLO DEL CONCEJO PROVINCIAL DE-



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 05/03/2021 13:00:32-0500



23365919

SESENTA

DE NASCA-JEFF- DE CORANZAS-UNA FIRMA ILEGIBLE.

CONCLUSION

CON ARREGLO A LA MINUTA TRANSCRITA LOS COMPARECIENTES CELEBRAN LA
ESCRITURA RELACIONADA Y YO EL NOTARIO DOY FÉ DE HABER CUMPLIDO
CON LAS PRESCRIPCIONES DE LOS ARTÍCULOS TREINTIOCHO AL CUAREN-
TIUNO DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE HABER LEÍDO ESTE INSTRUMENTO A
LOS OTORGANTES, DESPUES DE LO CUAL SE RATIFICARON EN SU CONTENIDO;
DE TODO ELLO DOY FÉ Y FIRMARON:

[Handwritten signatures]

RAUL - ESTUARDO CORNEJO
ABOGADO - NOTARIO DE FCA

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 Galdós Morales
DIRECTOR



Firmado digitalmente por:
GALDÓS MORALES Walter
Santos FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 05/03/2021 13:00:51-0500