



Gobierno Regional Ica

Archivo Regional



CONSTANCIA N° 316

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE: CON FECHA 21 DE OCTUBRE DEL 2021 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 354, PRESENTADA POR DON: **NORBERTO DANIEL GARCIA ALCANTARA**, IDENTIFICADO CON DNI. N° 06285103, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 90 DE:

INDEPENDIZACIÓN Y COMPRA - VENTA, HECHA POR: ROSA GRACIELA SILVA CASTRO DE FRANCO, ELVA PEREGRINA SILVA CASTRO, LILIA DELIA SILVA CASTRO A FAVOR DE: VICTORIA ALCANTARA GRADOS Y ALEJANDRINA ABIGAIL ALCANTARA GRADOS, CON FECHA 02 DE MARZO DE 1995, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, ERNESTO GARCIA AGURTO, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 268 AL 271, DEL TOMO I DEL BIENIO 1995 - 1996, 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 DON: **NORBERTO DANIEL GARCIA ALCANTARA** CON DNI. N° 06285103, QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

2004

ICA, 03 DE NOVIEMBRE DEL 2021.

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452383817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/11/2021 15:38:32-0500

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

R.E.D.I.C.M.

Av. J.J. Elías N° 690

Tel: 056-222723

Fax. 056-228115

Su autenticidad e integridad de este documento pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
http://www.regionica.gob.pe/web/index.php?option=com_content&view=article&id=8314&Itemid=880



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/11/2021 14:43:04-0500

268

12132



NÚMERO DE ORDEN: NOVENTA.-

ESCRITURA DE INDEPENDIZACION Y COMPRA VENTA

OTORGA DOÑA ROSA GRACIELA SILVA CASTRO DE
FRANCO, DOÑA ELVA PEREGRINA SILVA CASTRO
DOÑA LILIA DELIA SILVA CASTRO

A FAVOR DE:

DOÑA VICTORIA ALCANTARA GRADOS Y
DOÑA ALEJANDRINA ABIGAIL ALCANTARA GRADOS

EN CHINCHA ALTA, A DOS DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS
NOVENTICINCO, ANTE MÍ: ERNESTO GARCÍA AGURTO, ABOGADO NOTARIO
DE ESTA PROVINCIA, CON LIBRETAS: MILITAR No. 1013857, ELECTO-
RAL No. 21797261, RUC No. 10439701 Y REGISTRO DE COLEGIO DE NO-
TARIOS No. 07, SUFRAGANTE EN LAS ELECCIONES GENERALES Y MUNICI-
PALES, COMPARECEN: - - - - -

DOÑA ROSA GRACIELA SILVA CASTRO DE FRANCO, PERUANA, OCUPA-
CIÓN SU CASA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL No. 22250162,
ESTADO CIVIL CASADA CON DON ORLANDO FRANCO FERREYRA, - - - - -

DOÑA LILIA DELIA SILVA CASTRO, PERUANA, OCUPACIÓN SU CA-
SA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL No. 07597039, DIVORCIA-
DA. - - - - -

DOÑA ELVA PEREGRINA SILVA CASTRO DE FALCONI, PERUANA, OCU-
- - - - -



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/11/2021 14:42:55-0500

...///PACIÓ SU CASA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL No.
22241291, ESTADO CIVIL CASADA CON ENRIQUE FALCONI MEDINA.- - -
DOÑA VICTORIA ALCANTARA GRADOS, PERUANA, OCUPACIÓN SU
CASA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL No.06125109, ESTADO
CIVIL SOLTERA.- - - - -
DOÑA ALEJANDRINA ABIGAIL ALCANTARA GRADOS, PERUANA, OCU-
PACIÓ SU CASA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL No.22256501,
ESTADO CIVIL SOLTERA.- - - - -
LAS COMPARECIENTES A QUIENES CONOZCO DOY FÉ Y CUMPLIDAS
LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS, EN LOS ARTÍCULOS CINCUENTICUATRO
Y CINCUENTICINCO DE LA NUEVA LEY DEL NOTARIADO, SON INTELIGEN-
TES EN EL IDIOMA CASTELLANO, HÁBILES PARA CONTRATAR, EXPEN-
TOS EN SUS DERECHOS CIVILES, PROCEDE POR SUS PROPIOS DERECHOS
CON LIBERTAD Y CONOCIMIENTOS SUFICIENTES, HABIÉNDOSE ENTREGA-
DO UNA MINUTA DEBIDAMENTE FIRMADA PARA QUE SU CONTENIDO, SEA
ELEVADO A ESCRITURA PÚBLICA, CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:
M I N U T A
SEÑOR NOTARIO: SÍRVASE Ud. EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITU-
RAS PÚBLICAS, UNA DE COMPRA VENTA E INDEPENDIZACIÓN, QUE CELE-
BRAN DE UNA PARTE, DOÑA ROSA GRACIELA SILVA CASTRO DE FRANCO,
DOÑA LILIA DELIA SILVA CASTRO, AMBAS CON DOMICILIO EN LA CALLE
FEDEMONTÉ No. 488, DE ESTA CIUDAD, Y DOÑA ELVA PEREGRINA SIL-
VA CASTRO DE FALCONI, DOMICILIADA EN LA AV. SAN MARTÍN No.562,
DE ESTA CIUDAD, A QUIENES EN ESTE CONTRATO SE LE LLAMARÁ "LAS
VENDEDORAS"; DE LA OTRA PARTE DOÑA VICTORIA Y ALEJANDRINA ALCAN-
TARA GRADOS, DOMICILIADA EN LA CALLE FEDEMONTÉ S/N QUINTA CUA-
DRA, DE ESTA CIUDAD, A LA QUE SE LES DENOMINA "LAS COMPRADO-
RAS"; BAJO LOS TÉRMINOS SIGUIENTES:- - - - -
...///



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/11/2021 14:42:49-0500

269

12134



...///

P R I M E R O

POR CONTRATO PRIVADO DE FECHA 12 DE AGOSTO DE 1,971, CON FIRMAS LEGALIZADAS NOTARIALMENTE, DOÑA VICTORIA GRACIELA CASTRO GRADO, DIÓ PROMESA DE VENTA A FAVOR DE LOS COMPRADORES, EL LOTE DEL TERRENO SOLAR DE SU PROPIEDAD, SITUADO EN LA CALLE FEDEMONTA S/N QUINTA CUADRA DE LA CIUDAD Y PROVINCIA DE PISCO DEPARTAMENTO DE ICA, CON UN ÁREA SUPERFICIAL DE 259.00 M². (DOSCIENTOS CINCUENTINUEVE METROS CUADRADOS) ENCERRADO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: POR EL FRENTE, LA CALLE FEDEMONTA, CON 7.00 ML.; POR EL RESPALDO O FONDO, CON PROPIEDAD DE TERCEROS CON 7.00 ML.; POR EL LADO IZQUIERDO ENTRANDO CON PROPIEDAD DE VICTORIA Y ALEJANDRINA ALCANTARA GRADOS, CON 37.00 ML.; Y, POR EL LADO DERECHO TAMBÉN ENTRANDO, CON PROPIEDAD DE LA FAMILIA ESCALANTE CON 37.00 ML. EL PRECIO PACTADO MUTUAMENTE FUE DE 31.450 SOLES, HOY 4.750 NUEVOS SOLES QUE DICHA PROMITENTE VENDEDORA DECLARA HABER RECIBIDO TOTALMENTE A SU ENTERA SATISFACCIÓN DE ACUERDO A LA CLÁUSULA 2DA. DE DICHA PROMESA DE VENTA. LA PROMITENTE VENDEDORA, ADQUIRIÓ DICHO BIEN CON MAYOR ÁREA, DENOMINADO INMUEBLE "LA VICTORIA" Y POR HERENCIA DE DOÑA ADELAIDA FUENTES DE LA CUESTA, CONFORME A SU TESTIMONIO OTORGADO POR ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 24 DE SETIEMBRE DE 1,939, ANTE EL NOTARIO DE PISCO DON ISAÍAS CARCELEN, CUYO IMPUESTO SUCESORIOS SE PAGÓ CON EL CERTIFICADO No. 4672, DE FECHA 24 DE ENERO DE 1,941, EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRIBUCIONES DE LIMA Y SU DOMINIO EN GLOBAL POR ESCRITO A FOLIAS 219 DEL TOMO 28 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE INMUEBLE DE PISCO.- DEL ÁREA ASÍ INSCRITA, LA MISMA PROMITENTE VENDEDORA, POR SU RECURSO DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 1,979, CON SU FIRMA

...///

...///



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/11/2021 14:42:41-0500

.../// LEGALIZADA CON MOTIVO DE LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE
PEDEMONTA, AUGUSTO B. LEGUÍA, SAN JOSÉ Y LA ESPERANZA, DE ACUER-
DO A LOS PLANOS REGULADOR DE LA CIUDAD DE PISCO. INDEPENDIZÓ
POR HABER SIDO INCORPORADO AL RADIO URBANO DEL ÁREA DE 7,606.
27 M².; Y, EN NUEVE SECCIONES, CADA CUAL CON ÁREAS, LINDEROS Y
MEDIDAS PERTINENTES, CONFORME A LOS PLANOS LEVANTADOS POR EL
INGENIERO COLEGIADO HABIENDO QUEDADO INSCRITA DICHA INDEPEN-
DIZACIÓN A FS. 153 DEL TOMO 38, AS. 1 DEL REGISTRO DE LA PRO-
PIEDAD DE INMUEBLES DE PISCO.- EL TERRENO SOLAR MATERIA DE DI-
CHA PROMESA DE VENTA CORRESPONDE A LA SECCIÓN No. 3, CON SU Á-
REA DE 2,269.95 M².; CON SUS LINDEROS Y MEDIDAS QUE SE APRE-
CIAN EN SU INSCRIPCIÓN CORRIENTE EN FS. Y TOMO ULTIMAMENTE -
MENTIONADO DEL VARIAS VECES INDICADO REGISTRO DE PROPIEDAD DE
INMUEBLE.- - - - -

S E G U N D O

POR EL PRESENTE CONTRATO, "LAS VENDEDORAS", EN SU CONDICIÓN DE
CONTINUADORAS JURÍDICAS DE LA PROMITENTE VENDEDORAS, QUIEN FA-
LLECIÓ SIN HABER OTORGADO LA RESPECTIVA ESCRITURA PÚBLICA DE
VENTA, E INSTITUIDA COMO TALES SEGÚN AUTO DE DECLARATORIA DE
HEREDEROS DE FECHA 2 DE MAYO DE 1,975 DICTADO POR EL JUZGADO EN
LO CIVIL DE PISCO, DR. MIGUEL MUÑOZ MARTÍNEZ, SECCIÓN DON ÁNGEL
GRIMALDO DONAYRE, INSCRITO EN EL LIBRO DE INTESTADO DE LOS RE-
GISTROS PÚBLICOS EN CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE VENTA, ANTE DI-
CHA, DÁN EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DE "LAS
COMPRADORAS" EL TERRENO SOLAR ESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA
DE ESTA MINUTAM CON SUS ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, USOS, COS-
TUMBRES, SERVIDUMBRES Y EN GENERAL TODO CUANTO DE ESO Y DERE-
CHO LE CORRESPONDE, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA, ACLARÁN-

...///

...///



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452393617 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/11/2021 14:42:33-0500

270

12136



...///DOSE QUE EL BIEN ESTÁ LIBRE DE TODO GRAVAMEN, AL ESTAR
EN POSESIÓN LAS COMPRADORAS DESDE -- LA FECHA DE LA PROMESA
DE VENTA REFERIDA.-----

T E R C E R O

EL PRECIO DE LA VENTA ES EL MISMO CONVENIDO EN DICHA PROMESA
DE VENTA O SEA 31,450 SOLES HOY EN MONEDA ACTUAL S/.4,750.00
NUEVOS SOLES, RECIBIDO TOTALMENTE POR LA MISMA PROMITENTE VEN
DEDORA DOÑA VICTORIA GRACIELA CASTRO GRADOS, CONFORME CONSTA
DEL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA, CLÁUSULA SEGUNDA, DÁNDOSE
ASÍ POR CANCELADO SU VALOR; ACLARANDO AMBAS PARTES QUE EL CI
TADO PRECIO PAGADO ES EL QUE REALMENTE CORRESPONDE AL PREDIO
EN EL TIEMPO QUE SE CONVIENE, ASIÉNDOSE EN TODO CASO MUTUA Y
RECÍPROCA DONACIÓN DE CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA QUE PUDIE
RA EXISTIR Y, RENUNCIAN A LAS ACCIONES DE DOLO, LESIÓN, ERROR,
Y CUALQUIER OTRO QUE ALGUNA FORMA TRATE DE ENERVAR LA EFICA
CIA DE ÉSTE CONTRATO.-----

C U A R T O

AMBAS PARTES SE RESPONSABILIZAN AL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL,
ARBITRIOS O GABELAS MUNICIPALES, IMPUESTO AL VALOR DEL PATRI
MONIO PREDIAL, QUE PUEDE ESTAR PENDIENTES A LA PRESENTE FECHA.-----

Q U I N T O

"LAS VENDEDORAS" HACEN CONSTAR QUE DEDUCIDAS LA EXTENSIÓN MA
TERIA DE ÉSTA VENTA, DEL ÁREA MATRIZ O SECCIÓN No. 3, QUEDA
LIBRE PARA DISPONERSE LA EXTENSIÓN DE 2,010.95 M².; DATOS ES
TOS QUE SERVIRÁN PARA LOS EFECTOS REGISTRALES EN FORMA DE IN
DEPENDIZACIÓN.-----

S E X T O

"LAS COMPRADORAS" ACEPTAN LOS TÉRMINOS DE LA PRESENTE MINUTA
...///



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/11/2021 14:42:28-0500

...///EN TODAS SUS CLÁUSULAS, SIENDO DE 50% EL PAGO DEL IM-
PUESTO DE ALCABALA QUE SE EFECTUARÁ SOBRE EL VALOR QUE INDI-
CA EL ACTUAL AUTOAVALUO O SEA S/.6,759.90 Y ACLARAN ADemás QUE
LA ADQUISICIÓN DEL BIEN ES POR PARTES IGUALES.- USTED SEÑOR NO-
TARIO, AGREGUE LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE ESTILO Y CUIDE DE PASAR
LOS PARTES AL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE.-PISCO, 4 DE NO-
VIEMBRE DE 1,994.-FIRMADO: IDA TORRES AYO.-ABOGADO.-REGISTRO
NÚMERO 768.- Fdo:ROSA GRACIELA SILVA CASTRO DE FRANCO.-LILIA
DELIA SILVA CASTRO.-ELVA PEREGRINA SILVA CASTRO DE FALCONI.-
VICTORIA ALCÁNTARA GRADOS.-ALEJANDRINA ALCÁNTARA GRADOS.- - -

I N S E R T O

CONCEJO PROVINCIAL DE PISCO.-IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO
PREDIAL.- DECLARACIÓN JURADA DE AUTOAVALUO MIL NOVECIE-
TOS NOVENTICUATRO.- HOJA RESUMEN.- IDENTIFICACIÓN DEL CONTRI-
BUYENTE: ALCÁNTARA GRADOS VICTORIA Y ALCÁNTARA GRADOS ALEJAN-
DRINA.- PROVINCIA PISCO.-DISTRITO PISCO, CERCADO.- CALLE FEDE-
MONTE No. 560.- IDENTIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN: 6: MASIVA.-
UBICACIÓN DEL PREDIO: CALLE FEDEMONTE S/N- AFECTOS: 6,759.90.-
TOTALES DE LOS AUTOAVALUOS: 6,759.90.- IMPUESTO ANUAL: 13.50.-
TOTAL IMPUESTO ANUAL: 13.50.- IMPUESTO TRIMESTRAL: 3.30.- UN
SELLO DE RECEPCIÓN: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PISCO.- FECHA
DIECIOCHO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTICINCO.- UNA FIRMA
ILEGIBLE.- PISCO 17 DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTICINCO.-
UNA FIRMA ILEGIBLE.- - - - -

C O N C L U S I O N

FORMALIZADA LA ESCRITURA PÚBLICA INSTRUÍ A LAS OTORGANTES
DE SU CONTENIDO Y FINALIDADES POR LA LECTURA QUE DÍ EN SU
INTEGRIDAD Y LUEGO DE AFIRMARSE Y RATIFICARSE EN SU CONTENIDO
...///



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/11/2021 14:42:19-0500

271

12138



...///PROCEDIERON A FIRMAR EN MI PRESENCIA, DOY FÉ; HABIENDO
INICIADO EL PRESENTE INSTRUMENTO A FOJAS DOSCIENTOS SESENTIOCHO
CONCLUYENDO A FOJAS DOSCIENTOS SETENTIUINO DE ESTE REGISTRO.-

Rosa Graciela Silva Castro

ROSA GRACIELA SILVA CASTRO

DE FRANCO

Lilia Delia Silva Castro

LILIA DELIA SILVA CASTRO

Elva P. Silva Castro de Falconi

ELVA P. SILVA CASTRO DE FALCONI

Victoria Alcántara Grados

VICTORIA ALCÁNTARA GRADOS

Alejandrina A. Alcántara Grados

ALEJANDRINA A. ALCÁNTARA GRADOS.-

WALTER GALDOS MORALES
PROFESOR - ABOGADO
FIRMA

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:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/11/2021 14:42:09-0500