



Gobierno Regional Ica

Archivo Regional



CONSTANCIA N° 317

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° 353, 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° 2232 DE:

COMPRA - VENTA E INDEPENDIZACIÓN, HECHA POR: **ROSA GRACIELA SILVA CASTRO DE FRANCO**, **LILIA DELIA SILVA CASTRO** Y **ELVA PEREGRINA SILVA DE FALCONI** A FAVOR DE: **VICTORIA ALCANTARA GRADOS** Y **ALEJANDRINA ALCANTARA GRADOS**, CON FECHA 26 DE OCTUBRE DE 1994, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **ERNESTO GARCIA AGURTO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 3887 VUELTA AL 3890, DEL TOMO VIII DEL BIENIO 1993 - 1994, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 6 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 15:38:39-0500

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 2045293817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/11/2021 14:43:39-0500

NUMERO DE ORDEN: MIL DOSCIENTOS TREINTIDOS

ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA VENTA e INDEPENDIZACION

OTORGAN DON A: ROSA GRACIELA SILVA CASTRO DE FRANCO

DOÑA: LILIA DELIA SILVA CASTRO Y ELVA PEREGRINA SILVA
DE FALCONI

A FAVOR DE:

DOÑA: VICTORIA ALCANTARA GRADOS Y

DOÑA: ALEJANDRINA ALCANTARA GRADOS.

XX

..... EN CHINCHA ALTA, A LOS VEINTISEIS DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTICUATRO, ANTE MI: ERNESTO GARCIA AGURTO, ABOGADO-NOTARIO PÚBLICO DE LA PROVINCIA, IDENTIFICADO CON LIBRETAS MILITAR Nro. 1013857, ELECTORAL Nro. 21797261 Y RUC Nro. SUFRAGANTE EN LAS ÚLTIMAS ELECCIONES GENERALES Y MUNICIPALES, COMPARECEN: - - - - -

DOÑA: ROSA GRACIELA SILVA CASTRO DE FRANCO, PERUANA, OCUPACIÓN SU CASA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL Nro. 22250162

ESTADO CIVIL CASADA CON ORLANDO FRANCO FERREYRA. - - - - -

DON A: LILIA DELIA SILVA CASTRO, PERUANA, OCUPACIÓN SU CASA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL NÚMERO 07597039 ESTADO

CIVIL, DIVORCIADA. - - - - -

DOÑA: ELVA PEREGRINA SILVA CASTRO DE FALCONI, PERUANA, OCUPACIÓN SU CASA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL Nro. 22241291

ESTADO CIVIL CASADA CON ENRIQUE FALCON MEDINA. - - - - -

DOÑA: VICTORIA ALCANTARA GRADOS, PERUANA, OCUPACIÓN SU CASA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL Nro. 06125109 ESTADO CI-

VIL, SOLTERA. - - - - -



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452383617 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/11/2021 14:43:44-0500

3888



ABIGAIL

//...DOÑA: ALEJANDRINA ALCANTARA GRADOS, PERUANA, OCUPACIÓN SU
CASA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL NRO. 22256501 ESTADO
CIVIL, SOLTERA. - - - - -

LOS COMPARECIENTES A QUIÉNES CONOZCO DOY FÉ Y CUMPLIDAS LAS
DISPOSICIONES DE LOS ARTÍCULOS CINCUENTICUATRO Y CINCUENTICIN-
CO DE LA NUEVA LEY DEL NOTARIADO, SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA
CASTELLANO, HÁBILES PARA CONTRATAR, EXPEDITOS EN SUS DERECHOS
CIVILES, SUFRAGANTES EN LAS ÚLTIMAS ELECCIONES GENERALES Y MUNI-
CIPALES, PROCEDEN CON LIBERTAD Y CONOCIMIENTOS SUFICIENTES, HA-
BIÉNDOME ENTREGADO UNA MINUTA FIRMADA, CUYO TENOR LITERAL ES CO-
MO SIGUE: - - - - -

MINUTA

SEÑOR NOTARIO: SIRVASE 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 CALLE PE-
DEMONTE NRO. 488 DE ESTA CIUDAD, Y DOÑA ELVA PEREGRINA SILVA CAS-
TRO DE FALCONI, DOMICILIADA EN LA AV. SAN MARTIN NRO. 625 DE ESTA
CIUDAD, A QUIEN EN ESTE CONTRATO SE LES LLAMAN "LOS VENDEDORES";
Y, DE LA OTRA PARTE, DOÑA VICTORIA Y ALEJANDRINA ALCANTARA GRADOS,
DOMICILIADOS EN CALLE PEDEMONTA SIN NUMERO 5TA. CUADRA, DE ESTA
CIUDAD, A LAS QUE SE LE DENOMINAN "LOS COMPRADORES"; BAJO LOS
TÉRMINOS SIGUIENTES: - - - - -

PRIMERO

POR CONTRATO PRIVADO DE FECHA DOCE DE AGOSTO DE 1971 CON FIR-
MAS LEGALIZADA NOTARIALMENTE, DOÑA VICTORIA GRACIELA CASTRO GRA-
DOS, DIÓ EN PROMESA DE VENTA A FAVOR DE LOS COMPRADORES, EL LOTE
DE TERRENO SOLAR DE SU PROPIEDAD, SITUADO EN LA CALLE "PEDEMONTA"
S/N. 5TA. CUADRA, DE LA CIUDAD Y PROVINCIA DE PISCO, DEPARTAT



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/11/2021 14:43:50-0500

//...MENTO DE ICA, CON UN ÁREA SUPERFICIAL DE DOSCIENTOS CINCUEN-
TINUEVE METROS CUADRADOS (259.00 M2.), ENCERRADO DENTRO DE LOS
SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: POR EL FRENTE CON CALLE PEDEMON-
TE, CON 7.00 ML.; POR EL RESPALDO O FONDO, PROPIEDAD DE LA MISMA
DOÑA VICTORIA GRACIELA CASTRO GRADOS, CON 7.00 ML.; POR EL LADO
IZQUIERDO ENTRANDO, LA DE DOÑA V. CARMEN CRUZ DE LA CRUZ, ANTES
DE DON PABLO GUTIERREZ, CON 37.00 ML., Y POR EL LADO DERECHO, EN-
TRANDO, PROPIEDAD DE DON JORGE ALCÁNTARA GRADOS, CON 37.00 ML.--
EL PRECIO PACTADO MUTUAMENTE FUÉ DE S/31.450.00, HOY S/9,450.00
QUE DICHA PROMITENTE VENDEDORA DECLARA HABER RECIBIDO TOTALMEN-
TE A SU ENTERA SATISFACCIÓN, DE ACUERDO A LA CLÁUSULA SEGUNDA
DE DICHA PROMESA DE VENTA.- LA PROMITENTE VENDEDORA ADQUIRIÓ
DICHO BIEN CON MAYOR ÁREA, DENOMINADO INMUEBLE "LA VICTORIA",
POR HERENCIA DE DOÑA ADELAIDA FUENTES DE LA QUESTA, CONFORME A
SU TESTAMENTO OTORGADO POR ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA VEINTI-
CUATRO DE SETIEMBRE DE 1939, ANTE EL NOTARIO DE PISCO, DON ISA-
IAS CARCELEN, CUYO IMPUESTO SUCESORIOS SE PAGÓ CON EL CERTIFI-
CADO NRO.4672, DE FECHA 24 DE ENERO DE 1941, EXPEDIDO POR LA
DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRIBUCIONES DE LIMA Y SU DOMINIO EN
GLOBAL CORRE INSCRITO A FOJAS 219 DEL TOMO 28 DEL REGISTRO DE
LA PROPIEDAD INMUEBLE DE PISCO.- DEL ÁREA ASÍ INSCRITA, LA MIS-
MA PROMITENTE VENDEDORA POR SU FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE MIL
NOVECIENTOS SESENTINUEVE, CON SU FIRMA LEGALIZADA, CON MOTIVO DE
LA PROLONGACIÓN DE LAS CALLES "PEDEMONTE", AUGUSTO B.LEGUÍA Y
LA ESPERANZA, DE ACUERDO A LOS PLANOS REGULADOR DE LA CIUDAD DE
PISCO, INDEPENDIZÓ POR HABER SIDO INCORPORADO AL RADIO URBANO, EL
ÁREA DE 7,606.27 METROS CUADRADOS, EN NUEVE SECCIONES, CADA CUAL
CON ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERTINENTES, CONFORME A LOS PLANOS
LEVANTADOS POR INGENIERO COLEGIADO, HABIENDO QUEDADO INSCRITA DI-



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/11/2021 14:43:59-0500

3889



//...CHA INDEPENDIZACIÓN A FOJAS 153 DEL TOMO 38, ASIENTO 1 DEL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE INMUEBLE DE PISCO.-EL TERRENO SOLAR
MATERIA DE DICHA PROMESA DE VENTA CORRESPONDE A LA SECCIÓN
NRO.3, CON UN ÁREA DE 2,269.95 M2., CON SUS LÍDEROS Y MEDIDAS
QUE SE APRECIAN EN SU INSCRIPCIÓN CORRIENTE EN LA FOJA Y TOMO
ÚLTIMAMENTE MENCIONADOS DE VARIAS VECES INDICADO REGISTRO DE
PROPIEDAD INMUEBLE.- - - - -

SEGUNDO

POR EL PRESENTE CONTRATO, LAS VENDEDORES EN SU CONDICIÓN DE CONTINUADORAS JURÍDICAS DE LA PROMITENTE VENDEDORA, QUIEN FALLECIÓ SIN HABER OTORGADO LA RESPECTIVA ESCRITURA PÚBLICA DE VENTA, É INSTITUIDA COMO TALES SEGUN AUTO DE DECLARATORIA DE HEREDEROS DE FECHA 2 DE MAYO DE 1975, DICTADO POR EL JUZGADO EN LO CIVIL DE PISCO, DR. MIGUEL MUÑOZ MARTÍNEZ, SECRETARIO DON ANGEL GRIMALDO DONAYRE, INSCRITO EN EL LIBRO DE INTESTADOS DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE PISCO, EN CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE VENTA ANTE DICHA, DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA, A FAVOR DE LAS COMPRADORES, EL TERRENO SOLAR DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA, DE ESTA MINUTA, CON SUS ENTRADAS Y SALIDAS, AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES Y EN GENERAL TODO CUANTO DE HECHO O POR DERECHO LE CORRESPONDEN, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA, ACLARÁNDOSE QUE EL BIEN ESTÁ LIBRE DE TODO GRAVAMEN, AL ESTAR EN POSESIÓN LAS COMPRADORAS DESDE LA FECHA DE LA PROMESA DE VENTA REFERIDA.- - - - -

TERCERO

EL PRECIO DE LA VENTA ES EL MISMO, CONTENIDO EN DICHA PROMESA DE VENTA O SEA S/31.450.00 HOY EN MONEDA ACTUAL S/.9,450.00, RECIBIDAS TOTALMENTE POR LA MISMA PROMITENTE VENDEDORA DOÑA VICTORIA GRACIELA CASTRO GRADOS, CONFORME CONSTA DEL CONTRATO DE PRO-



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/11/2021 14:48:41-0500

..MESA DE VENTA, CLÁUSULA SEGUNDA, DÁNDOSE ASÍ POR CANCELADOS SU VALOR; ACLARANDO AMBAS PARTES QUE EL CITADO PRECIO PAGADO ES EL QUE REALMENTE CORRESPONDE AL PREDIO, EN EL TIEMPO QUE SE CONVIENE, HACIÉNDOSE EN TODO CASO MUTUO Y RECÍPROCA DONACIÓN DE CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA QUE PUDIERA EXISTIR Y, RENUNCIA A LAS ACCIONES DE DOLO, LESIÓN, ERROR Y CUALQUIER OTRO QUE EN ALGUNA FORMA TRATE DE ENERVAR LA EFICIENCIA DE ESTE CONTRATO. - - -

CUARTO

AMBAS PARTES SE RESPONSABILIZAN AL PAGO DE TODO IMPUESTO PREDIAL, ARBITRIOS O GABELAS MUNICIPALES, IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL, QUE PUEDAN ESTAR PENDIENTE A LA FECHA. ---

QUINTO

LAS VENDEDORAS HACEN CONSTAR QUE DEDUCIDA LA EXTENSIÓN MATERIA DE ESTA VENTA, DEL ÁREA MATRIZ O SECCIÓN Nro. 3, QUEDA LIBRE POR DISPONERSE LA EXTENSIÓN DE 2,010.95 M²., DATOS ESTOS QUE SERVIRÁN PARA LOS EFECTOS REGISTRALES EN FORMA DE INDEPENDIZACIÓN. -

SEXTO

LAS COMPRADORES, ACEPTAN LOS TÉRMINOS DE LA PRESENTE MINUTA EN TODAS SUS CLÁUSULAS, SIENDO DE SU CUENTA EL PAGO DE IMPUESTOS DE ALCABALA QUE SE EFECTUARÁN SOBRE EL VALOR QUE INDICA EL ACTUAL AUTOAVALUO O SEAN S/ 10,256.40, Y, ACLARAN ADENAS QUE LA ADQUISICIÓN DEL BIEN ES POR PARTES IGUALES. - USTED SEÑOR NOTARIO, AGREGUE LAS DEMAS CLÁUSULAS, SIENDO DE SU CUENTA EL PAGO DE IMPUESTOS DE ALCABALA, QUE SE EFECTUARÁ SOBRE EL VALOR QUE INDICA EL ACTUAL AUTOAVALUO O SEAN S/ 10,256.40, Y, ACLARAN ADENAS QUE LA ADQUISICIÓN DEL BIEN ES POR PARTES IGUALES. - USTED SEÑOR NOTARIO, AGREGUE LAS DEMAS CLUAUSLAS DE ESTILO Y CUIDE PASAR LOS PARTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE. - PISCO, DIECINUEVE DE MARZO DE 1993. - FIRMADO. - ROSA GRACIELA SILVA CASTRO



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/11/2021 14:48:49-0500

3890



/.....LILIA DELIA SILVA CASTRO.-ELVA PEREGRINA SILVA CASTRO
DE FALCONI.-VICTORIA ALCÁNTARA GRADOS.-ALEJANDRINA ALCÁNTARA
GRADOS.- IDA TORRES AYO.-ABOGADO.-REGISTRO Nro.768.-----

CONCLUSION

FORMALIZADA LA ESCRITURA PÚBLICA, INSTRUI A LOS OTORGANTES DE
SU CONTENIDO Y FINALIDADES, POR LA LECTURA QUE DE TODA ELLA
DÍ Y LUEGO DE AFIRMARSE Y RATIFICARSE, PROCEDIERON ENSEGUIDA A
FIRMAR EN MI PRESENCIA, DE TODO LO QUE DOY FÉ; IGUALMENTE DOY
FÉ QUE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO COMPRENDE DESDE EL FOLIO TRES
MIL OCHOCIENTOS OCHENTISIETE VUELTA AL FOLIO TRES MIL OCHOCIE-
TOS NOVENA DE ESTE REGISTRO.---ENTRE LINEAS:ABIGAIL VALE.---



ROSA GRACIELA SILVA CASTRO DE
FRANCO

LILIA DELIA SILVA CASTRO

ELVA PEREGRINA SILVA CASTRO DE FALCONI

VICTORIA ALCÁNTARA GRADOS

ALEJANDRINA ALCÁNTARA GRADOS

WALTER GARCIA AGUIRRE
ABOGADO

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 14:48:59-0500