



Gobierno Regional Ica

Archivo Regional



CONSTANCIA N° 369

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE: CON FECHA 11 DE NOVIEMBRE DEL 2021 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 403, PRESENTADA POR DOÑA: **VIVIANA RUTH LA TORRE SANTILLANA** IDENTIFICADO CON DNI. N° 21808653, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1123 DE:

COMPRA - VENTA, HECHA POR: **RICARDO TALLA LEVANO Y ESPOSA MAGDALENA LIDERMAN DE TALLA A FAVOR DE: ROMAN HUMBERTO ROJAS RODRIGUEZ Y SIGRIDS ELIZABETH LA ROSA MEZONES**, CON FECHA 03 DE SEPTIEMBRE DE 1994, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **ERNESTO GARCÍA AGURTO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 3544 VUELTA AL 3547, DEL TOMO VIII DEL BIENIO 1993 - 1994, 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 DOÑA: **VIVIANA RUTH LA TORRE SANTILLANA**, CON DNI. N° 21808653, QUEDANDO FACULTADA PARA PRESENTAR ANTE LA **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**.

2004 ICA, 22 DE NOVIEMBRE DEL 2021.

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045238017 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 23/11/2021 08:28:09-0500

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=680



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452393617 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 23/11/2021 08:44:51-0500

...///

CONCLUSION

-. FORMALIZADA LA ESCRITURA PÚBLICA, INSTRUI A LOS OTORGAN-
TES DE SU CONTENIDO Y FINALIDADES POR LA LECTURA QUE DÍ EN
SU INTEGRIDAD Y LUEGO DE AFIRMARSE Y RATIFICARSE EN SU CON-
TENIDO, PROCEDIERON A FIRMAR EN MI PRESENCIA, DE QUE DOY FÉ;
HABIENDO INICIADO EL PRESENTE INSTRUMENTO A FOJAS TRES MIL
QUINIENTOS CUARENTA CONCLUYENDO A FOJAS TRES MIL QUINIENTOS
CUARENTICUATRO DE ESTE REGISTRO.-

ING. SAÚL H. PADILLA TASAYCO

SAUL HERNAN PADILLA TASAYCO

ING. CIVIL

Registro del Colegio de Ingenieros No. 2262

KU MAN VAI

HUMBERTO GARCIA AGUIRRE

ABOGADO

CHINCHA

NÚMERO DE ORDEN: MIL CIENTO VEINTITRES.-

ESCRITURA DE COMPRA VENTA

OTORGA DON RICARDO TALLA LEVANO Y ESPOSA

DORA MAGDALENA LINDERMAN DE TALLA

A FAVOR DE:

DON ROMAN HUMBERTO ROJAS RODRIGUEZ Y

DORA SIGRIDS ELIZABETH LA ROSA MEZONES

EN CHINCHA ALTA, A TRES DE SETIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045238317 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 23/11/2021 08:44:45-0500



3,545



...///NOVENTICUATRO, ANTE MÍ: ERNESTO GARCÍA AGUIRTE, ABOGADO NO

TARIO DE ESTA PROVINCIA, IDENTIFICADO CON LIBRETAS; MILITAR
No. 1013857, ELECTORAL No. 21797261, RUC No. 10439701 Y REGIS-
TRO DE COLEGIO DE NOTARIO No. 07, SUFRAGANTE EN LAS ÚLTIMAS
ELECCIONES GENERALES Y MUNICIPALES, -COMPARECE:- - - - -

DON RICARDO TALLA LEVANO, PERUANO, OCUPACIÓN EMPLEADO,
IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL No. 21797593, ESTADO CIVIL
CASADO CON DOÑA MAGDALENA LINDERMAN DE TALLA, PERUANA, OCUPA-
CIÓN SU CASA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL No. 21780194,

DON ROMÁN HUMBERTO ROJAS RODRIGUEZ, PERUANO, OCUPACIÓN
EMPLEADO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL No. 07207043,
ESTADO CIVIL SOLTERO.- - - - -

DOÑA SIGRIDS ELIZABETH LA ROSA MEZONES, PERUANA, OCUPA-
CIÓN TRABAJADORA INDEPENDIENTE, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELEC-
TORAL No. 06599924, ESTADO CIVIL SOLTERA.- - - - -

LOS 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, EXPEDI-
TOS EN SUS DERECHOS CIVILES, SUFRAGANTES EN LAS ÚLTIMAS ELEC-
CIONES GENERALES Y MUNICIPALES, PROCEDEN POR SUS PROPIOS DE-
RECHOS CON LIBERTAD Y CONOCIMIENTOS SUFICIENTES, HABIÉNDOSE
ENTREGADO UNA MINUTA DE COMPRA VENTA, DEBIDAMENTE FIRMADA PA-
RA QUE SU CONTENIDO SEA ELEVADO A ESCRITURA PÚBLICA, CUYO TE-
NOR LITERAL ES COMO SIGUE:- - - - -

M I N U T A

SEÑOR NOTARIO: EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, SÍRVASE
UD. EXTENDER UNA DE COMPRA VENTA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE,
EN CALIDAD DE VENDEDORES, DON RICARDO TALLA LEVANO, IDENTIFI-
CADO CON LIBRETA ELECTORAL No. 21797593 Y ESPOSA DOÑA MAGDALE-



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 23/11/2021 08:44:39-0500

...//NA LINDEMANN DE TALLA, con L.E.No. 21780194, domici-
LIADOS EN LA AV. MCAL. BENAVIDES No. 1022-CHINCHA; Y, DE LA
OTRA PARTE DON ROMÁN HUMBERTO ROJAS RODRIGUEZ, SOLTERO, IDEN-
TIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL No. 07207043, domiciliado en RE-
SIDENCIAL SAN FELIPE No. 15-B-12, SECTOR 5, JESÚS MARÍA, LIMA, Y
SIGRIDS ELIZABETH LA ROSA MEZONES, con L.E.No. 06599924, SOLTE-
RA; A QUIENES EN ADELANTE SE DENOMINARÁN "LOS COMPRADORES",-
DE CONFORMIDAD CON LAS CLÁUSULAS SIGUIENTES:- - - - -

P R I M E R A

"EL VENDEDOR", FUE PROPIETARIO DE CINCO PREDIOS RÚSTICOS, CON-
TIGUOS UNO AL OTRO Y QUE FORMARON UNA SOLA UNIDAD INMOBILIA-
RIA, UBICADO EN EL PAGO DE PILPA, TOMA DEL FUENTE No. 3, DEL
VALLE DEL DISTRITO DE SUNAMPE DE ESTA PROVINCIA, Y QUE SON
LOS SIGUIENTES:- - - - -

TERRENO No. 1.- DE 423.00 M². CON LOS SIGTES. LÍNDERS: POR EL
NORTE, CON PROPIEDAD DE DON VENANCIO NAPA Y OTRO; POR EL SUR,
CON LA SEBASTIÁN LÉVANO; POR EL ESTE Y OESTE, CON CELINDA LÉ-
VANO.- - - - -

TERRENO No. 2.- DE 565.00 M². DE ÁREA, COLINDA POR EL NORTE,
CON CALLEJÓN REAL; POR EL SUR, CON CELINDA LÉVANO; POR EL ESTE
CON VENANCIO NAPA Y OESTE, CON MARÍA LÉVANO.- - - - -

TERRENO No. 3.- DE 1,129.00 M². CON LOS SIGUIENTES LÍNDERS:
NORTE, CON PROPIEDAD DE NITALLA LÉVANO; SUR, FELICIANO LÉVANO;
ESTE, CON VÍCTOR LÉVANO LÉVANO; Y OESTE, CON CLOTILDE LÉVANO.-

TERRENO No. 4.- DE 686.00 M². COLINDANTE POR EL NORTE, CON CA-
LLEJÓN REAL; POR EL SUR, CON CLOTILDE LÉVANO; ESTE, CON MARÍA
LÉVANO; Y OESTE, CON LUCA DÓNOLA.- - - - -

TERRENO No. 5.- DE 1,326.16 M². Y COLINDA: NORTE Y OESTE, PROPIE-
DAD DE JULIÁN LÉVANO, HOY PEDRO TALLA; SUR: CON SEBASTIÁN LÉVANO
HOY TESTAMENTARIA DE CARLOS ALMEYDA Y ESTE, CON JUAN ROSSI, HOY
TESTAMENTARIA DE LUCA DÓNOLA.- - - - -



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 23/11/2021 08:44:31-0500



3,546



...///

S E G U N D A

"EL VENDEDOR", ADQUIRIÓ LOS INDICADOS LOTES, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA VENTA QUE LE OTORGÓ DON PEDRO TALLA HERNÁNDEZ Y ESPOSA, CON FECHA 17 DE MAYO DE 1,973, SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA CELEBRADA POR ANTE LA NOTARÍA ABREGÚ, - - -

T E R C E R A

POSTERIORMENTE, MEDIANTE TRÁMITE JUDICIAL ES ESTABLECIÓ EL ÁREA CORRECTA DE DICHA UNIDAD INMOBILIARIA (5,939.50 M2.) TRANSMITADO POR ANTE EL JUZGADO DE TIERRAS DE CHINCHA, QUE DESPACHA EL DR. OSWALDO CHIRINOS B., QUEDANDO POR TANTO RATIFICADO EL ÁREA CORRECTA Y NO EL CONSIGNADO ORIGINALMENTE, COMO PRECISA LA CLÁUSULA PRIMERA DE ESTE CONTRATO, HABIÉNDOSE IGUALMENTE CUMPLIDO CON PROTOCOLIZAR EL EXPEDIENTE ACTUADO, POR ANTE LA NOTARÍA TOLMOS, HABIENDO QUEDADO INSCRITO SU DOMINIO, EN EL ASIENTO N.º 1, DE FOJAS 57, DEL TOMO 138 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DE CHINCHA. - - - - -

C U A R T A

POSTERIORMENTE, POR RESOLUCIÓN EXPEDIDA POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUNAMPE, SIGNADO CON EL N.º 129-93-RDS, DE FECHA 12 DE NOVIEMBRE DE 1,993, SE APROBÓ LA SUBDIVISIÓN DE LOTES DEL PREDIO DESCRITO EN LAS CLÁUSULAS PRECEDENTES, ASÍ COMO SE OBTUVO EL CAMBIO DE USO A PREDIO URBANO, POR RESOLUCIÓN N.º 094-91 DE FECHA 10 DE ENERO DE 1,991. - - - - -

Q U I N T A

POR EL PRESENTE CONTRATO, "EL VENDEDOR" CON INTEVENCIÓN DE SU ESPOSA, PROCEDE DAR EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA, A FAVOR DE COMPRADORES, EL LOTE SIGNADO CON N.º NUEVE (9), QUE TIENE UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE CIENTO CINCUENTISEIS METROS CUADRADOS VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS (156.25 M2.) QUE SE ENCUENTRA ENCERRADO DENTRO DE LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERI-



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 23/11/2021 08:44:25-0500

....//MÉTRICAS SIGUIENTES: POR EL NORTE, CON CAMINO A SAN
IGNACIO, EN 6.25 ML.; POR EL SUR, CON EL LOTE No. 13, EN 6.
25 ML.; POR EL ESTE, CON LOTE No. 8, CON 25.00 ML.; POR EL OESTE,
CON EL LOTE No. 10, EN 25.00 ML. - - - - -

S E X T A

DE COMÚN ACUERDO, LAS PARTES CONTRATANTES HAN PACTADO EL PRE-
CIO DE VENTA EN LA SUMA DE UN MÍL NOVENTA DÓLARES AMERICANOS
(US\$1,090.00), CUYO IMPORTE DECLARA "EL VENDEDOR", RECIBIR
AL MOMENTO DE SUSCRIBIR LA PRESENTE MINUTA, EN EFECTIVO, A
SU ENTERA CONFORMIDAD. EN LA VENTA COMPRENDEN, SUELO, SUBSUE-
LO, AIRES, VUELOS, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES Y TODO -
CUANTO SEA ANEXO E INHERENTE, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN AL-
GUNA. - - - - -

S E T I M A

"LOS VENEDORES" DECLARAN QUE EL LOTE QUE SE TRANSFIERE SE
ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMEN, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL
QUE TIENDA A INVALIDAR SUS FINES, OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO A
LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO DE LEY. - - - - -

O C T A V A

"VENEDORES" Y "CONPRADORES" CONSIDERAN QUE EL PRECIO PACTA-
DO ES SU JUSTO VALOR, POR LO QUE DESDE YA, RENUNCIAN A CUAL-
QUIER RECLAMO EN EL FUTURO, EN CUYO CONTRATO NO EXISTE DOLO
O ERROR. - - - - -

N O V E N A

EL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA EXCENTO DE IMPUESTO DE AL-
CABALA, DE CONFORMIDAD CON LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 25
DEL D.L. No. 776. - - - - -

D E C I M A

LOS DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES, SON DE CUENTA DE "EL
CONPRADOR". AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO, LAS FORMALIDADES Y



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 23/11/2021 08:44:15-0500



3,547

...///CONCLUSIÓN DE LEY, PASÁNDOSE LOS PARTEA CORRESPONDIENTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE CHINCHA, CHINCHA 27 DE AGOSTO DE 1,994.-FDO: RICARDO TALLA LÉVANO.-MAGDALENA LINDERMAN DE TALLA.-ROMÁN HUMBERTO ROJAS RODRIGUEZ.- - - - -CONPRADORES:ROMÁN HUMBERTO ROJAS RODRIGUEZ.-SIGRIDS ELIZABETH LA ROSA MEZONES.-FDO: Ida Torres de RODRIGUEZ, ABOGADO REGISTRO No. 768.- - - - -

C O N C L U S I O N

FORMALIZADA LA ESCRITURA PÚBLICA, INSTRUI A LOS OTORGANTES DE SU CONTENIDO Y FINALIDADES POR LA LECTURA QUE DI EN SU INTEGRIDAD Y LUEGO DE AFIRMARSE Y RATIFICARSE EN SU CONTENIDO, PROCEDIERON A FIRMAR EN MI PRESENCIA, DE QUE DOY FE; HABIENDO INICIADO EL PRESENTE INSTRUMENTO A FOJAS TRES MIL QUINIENTOS CUARENTICUATRO VUELTA CONCLUYENDO A FOJAS TRES MIL QUINIENTOS CUARENTISIETE DE ESTE REGISTRO.-

RICARDO TALLA LÉVANO

MAGDALENA LINDERMAN DE TALLA

ROMÁN H. ROJAS RODRIGUEZ

SIGRIDS E. LA ROSA MEZONES

HUMBERTO 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: 23/11/2021 08:42:58-0500