



# Gobierno Regional Ica

## Archivo Regional



### CONSTANCIA N° 445

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE: CON FECHA 06 DE DICIEMBRE DEL 2021 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 479, PRESENTADA POR DOÑA: **GERALDINE YRMA ROMERO GALINDO**, IDENTIFICADA CON DNI. N° **74027473**, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 910 DE:

**COMPRA - VENTA**, HECHA POR: **EMILIO ROJAS MARTINEZ EN REPRESENTACIÓN DE ALDO ULDRICO ELIAS VALENZA A FAVOR DE: RAUL SATURNINO ROMERO CAVERO Y YRMA VIRGINIA GALINDO ALVARADO**, CON FECHA 11 DE AGOSTO DE 1997, LLEVADA A CABO ANTE LA EX NOTARIA CESADA, **YOLANDA VELASQUEZ CARRIÓN**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 2363 AL 2365 VUELTA, DEL TOMO V DEL BIENIO 1997 - 1998, 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: **GERALDINE YRMA ROMERO GALINDO** CON DNI. N° **74027473**, QUEDANDO FACULTADA PARA PRESENTAR ANTE LA **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**.

ICA, 22 DE DICIEMBRE DEL 2021.

2004



Firmado digitalmente por:  
**GALDOS MORALES Walter**  
Santos FAU 20452383817 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 22/12/2021 11:34:38-0500

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

R.E.D.I.C.M

Av. J.J. Elias 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=6314&Itemid=680](http://www.regionica.gob.pe/web/index.php?option=com_content&view=article&id=6314&Itemid=680)



- Dos mil trescientos sesentitis -  
 N° 055525

...LOS DICHOS SEÑORES Y SEÑORAS...  
 NÚMERO NOVECIENTOS DIEZ...  
 COMPRA VENTA... EN LA CIUDAD DE NASCA  
 - QUE OTORGA DR. EMILIO ROJAS MARTINEZ, EN LA CIUDAD DE NASCA -  
 - REPRESENTACION DE ALDO ULDARICO ELIAS, NOMBRE, DEPARTAMENTO  
 VALENZA. - A T U N I DE ICA, DE LA REPUBLICA  
 - A FAVOR DE RAUL SATURNINO ROMERO CAVERO, PERUANO, CASADO, DONADO  
 - Y YRNA VIRGINIA GALINDO ALVARADO, PERUANA, CASADA, DONADO  
 - DE MIL NOVECIENTOS NOVENTISIETE, EN LA CIUDAD DE NASCA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL N° 21  
 - 46566 EN REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES N° 10435242, COMPARECIE-  
 - RON DE UNA PARTE COMO VENDEDOR DON EMILIO ROJAS MARTINEZ, AC-  
 - BUANO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL N° 22064061, ABOGADO,  
 - CASADO, DONADO, RESIDENTE EN LA CALLE JUAN NATA S/N. DE ESTA CIUDAD  
 - DE NASCA, QUIEN INTERVIENE EN REPRESENTACION DE ALDO ULDARICO ELIAS  
 - VALENZA, SEGUN PODER ESPECIAL OTORGADO ANTE LA NOTARIA PUBLICA  
 - DE ICA DEL DR. ABRAHAM VELAZQUEZ ALVAREZ, CON FECHA 12 DE MARZO  
 - DE 1997 Y DE LA OTRA PARTE COMO COMPRADORES DON RAUL SATURNINO  
 - ROMERO CAVERO, PERUANO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL N° 074  
 - 28885, EMPRESARIO, CASADO CON DONA YRNA VIRGINIA GALINDO ALVARADO,  
 - QUIEN TAMBIEN INTERVIENE, PERUANA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELEC-  
 - TORAL N° 07428884, EMPLEADA, AMBOS DOMICILIADOS EN UN ACTIVO CUA-  
 - DRADO BLOCK O AERTO, 31 LA VICTORIA NASCA, DE TRANSITO POR ES-  
 - TA CIUDAD. LOS COMPARECIDOS SON MAYORES DE EDAD, HABLES PARA  
 - CONTRATAR, INTELIGENTES EN SU LENGUA CASTELLANA Y EXPEDITO EN EL  
 - EJERCICIO DE SUS DERECHOS CIVILES A QUIENES JUZGO CON PLENA CAPA-  
 - CIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO BASTANTE DEL ACTO POR EL CUAL COM-  
 - PARECEN Y DESPUES DE HABER CUMPLIDO CON LO PREVISTO EN LOS ARTICU-

// LOS CINCUENTICUATRO Y TRES SIGUIENTES DE LA LEY DEL NOTARIADO  
ME ENTREGARON UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA POR EL TITULAR PARA  
QUE SU CONTENIDO SEA ELEVADO A INSTRUMENTO PÚBLICO, LA CUESTIONA  
- DA CON EL N.º 795, QUEDA AGREGADA EN SU LEGajo RESPECTIVO Y CAYO  
- TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: -  
- M I N U T A -  
- SEÑOR NOTARIO: SIRVASE Ud. EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS  
- PÚBLICAS UNA DE COMPRA VENTA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE DON E-  
- MILIO ROJAS MARTINEZ IDENTIFICADO CON L.E. N.º 22064061, EN REPRESENTACION DE DON ALDO ULDRICO ELIAS VALENZA COMO VENDEDOR, Y DE  
- LA OTRA PARTE DON RAUL SATURNINO ROMERO CAVERO IDENTIFICADO CON  
- L.E. N.º 07428885 y DOÑA YRNA VIRGINIA GALINDO ALVARADO, IDENTIFICA-  
- DA CON L.E. N.º 07428884, COMO COMPRADORES, BAJO LOS TERMINOS Y CON-  
- DICIONES SIGUIENTES: -  
- PRIMERO: DON ALDO ULDRICO ELIAS VALENZA CON FECHA 12 DE MARZO  
- DE 1,997 OTORGA PODER ESPECIAL A FAVOR DE DON EMILIO ROJAS MAR-  
- TINEZ, POR ANTE LA NOTARÍA PÚBLICA DE LIMA A BRAHMAN VELARDE AL-  
- VAREZ DE LA CIUDAD DE LIMA A FIN DE QUE EN SU NOMBRE Y REPRESENTACION EFECTUE LA VENTA DEL INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA AVENIDA ZARU-  
- MILLA SIN NUMERO SAN CARLOS DE LA CIUDAD DE NARCA, DEL MUNICIPIO QUE  
- DEBERA SER INSERTADO A LA PRESENTE MINUTA, DATADA EN 2021  
- SEGUNDO: EL VENDEDOR ES PROPIETARIO DEL INMUEBLE URBANO UBICADO  
- EN LA AVENIDA ZARUMILLA SIN NUMERO SAN CARLOS, DEL DISTRITO DE  
- PROVINCIA DE NARCA, DEPARTAMENTO DE ICA, ENCERRADO DENTRO DE LOS  
- LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SIGUIENTES POR EL DORTE CON UN  
- PASAJE QUE SE PROLONGA CON PROPIEDAD DE JESÚS HUNOAN CORDOVA PLU-  
- CIDA VALENZUELA Y NÉSTOR ARIAS RINTO, POR EL SUR CON LA CALLE ZA-  
- RUMILLA, POR EL ESTE CON PROPIEDAD DE JESÚS CHAVEZ ROJAS, Y POR  
- PARTE Y CERCA DE HERRONCILLO DON LO PREVIENE EL



- Dos mil trescientos sesenta y cinco -  
 Nº. 055527

... EL OESTE CON PROPIEDAD DE EUSEBIO CALLE MARCA, ANTES DE UN  
 ... AREA TOTAL DE 532 METROS CUADRADOS, PERO EFECTUADA LA MEDICIÓN DE  
 DEL PRECITADO INMUEBLE HOY CUENTA CON UNA EXTENSIÓN DE 458.28 M<sup>2</sup>  
 TROS CUADRADOS.  
**TERCERO:** ESTA PROPIEDAD FUE ADQUIRIDA POR DON MANUEL FERNANDO E-  
 LIAS GUERRA PARASU HIJO ALDO ULDARICO ELÍAS VALENZA, DE SU ANTE-  
 RIOR PROPIETARIO DOÑA AMELIA ELÍAS ANCAYA, SEGÚN ESCRITURA PÚBLI-  
 CA CELEBRADA PORANTE LA NOTARIO DRA. YOLANDA VELÁZQUEZ CABRÓN DE  
 LA CIUDAD DE NASCA, CON FECHA 07 DE DICIEMBRE DE 1,994, CONFORME  
 CONSTA EN LA CLÁUSULA TERCERA DEL REFERIDO INSTRUMENTO.  
**CUARTO:** POR EL PRESENTE INSTRUMENTO EL VENDEDOR DA EN VENTA REAL  
 Y ENAJENACIÓN PERPETUA A LOS COMPRADORES EL INMUEBLE DESCRITO EN  
 LA CLÁUSULA SEGUNDA, POR EL PRECIO TOTAL DE \$6,000.00 (SEIS MIL  
 DÓLARES AMERICANOS) QUE ES PAGADO CON CHEQUE Nº05475078 POR AN-  
 TE LA AGENCIA BANCARIA INTERBANC, Y QUE EL VENDEDOR DECLARA HA-  
 BER RECIBIDO A SU ENTERA SATISFACCIÓN.  
**QUINTO.** LOS CONTRATANTES DECLARAN QUE DENTRO DEL PRECIO DE VENTA  
 ESTÁ COMPRENDIDO TODO CUANTO DEBECHO Y POR DERECHO CORRESPONDE,  
 LE SEA ACCESORIO O INHERENTE O PERTENEZCA EL BIEN ENAJENADO, TALES  
 COMO EL TERRENO Y SU CONSTRUCCIÓN, SUS ENTRADAS, SALIDAS, USOS,  
 Y COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, AIRES, ETC. SIN RESERVA NI LIMITA-  
 CIÓN ALGUNA.  
**SEXTO:** EL VENDEDOR DECLARA QUE SOBRE EL BIEN ENAJENADO NO PESA  
 NINGÚN GRAYÁMEN, HIPOTECA, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, Y  
 EN GENERAL ACTO O CONTRATO LIMITATIVO DE SU DERECHO DE DOMINIO Y  
 LIBRE DISPOSICIÓN, NO OBTANTE LO CUAL SE OBLIGA AL SANEAMIENTO  
 POR EVICCIÓN CONFORME A LEY.  
**SETIMO.** EN MÉRITO DEL PRESENTE DOCUMENTO LOS COMPRADORES PASAN A



FIRMA  
 DIGITAL

**/// TOMAR POSESIÓN EN FORMA LLANA Y PACÍFICA DEL INMUEBLE MATERIA**  
 DE LA VENTA, EN VIRTUD DE HABER EXISTIDO ENTENDIMIENTO, ACUERDO Y BUENAFE.

OCTAVO: TANTO VENDEDOR COMO COMPRADORES DECLARAN QUE EXISTE LA MÁS JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA ENTRE EL VALOR JUSTO Y EL QUE LEGALMENTE CORRESPONDE AL BIEN, POR LO QUE SE HACEN ENTRE SI MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACION, DE CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA QUE PUDIERA EXISTIR, POR LO QUE AMBAS PARTES RENUNCIAN A TODA ACCIÓN O EXCEPCIÓN POR SOLO, ERROR, LESIÓN O CUALQUIER OTRA QUE TIENDA A INVALIDAR O ANULAR EL PRESENTE CONTRATO, DE COMPRA-VENTA.

NOVENO: TODOS LOS GASTOS QUE OCASIONE ELEVAR ESTA MINUTA A ESCRITURA PÚBLICA SERÁN SUFRAGADOS POR LOS COMPRADORES.

AGREQUE UD. SE NOTARIO LA INTRODUCCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LEY, DEBIENDO PASAR LAS PARTES CORRESPONDIENTES A LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE PARA SU INSCRIPCIÓN. NASCA, ONCE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTISIETE. FIRMADO: FIRMA DE EMILIO ROJAS MARTINEZ. FIRMA DE RAÚL SATURNINO ROMERO CAVERO. FIRMA DE YRMA VIRGINIA GALINDO ALVARADO. AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR LA RA. MARÍA S. MARGUEZ ARIAS-ABOGADO C.A.I. REG.1281 REINS-520.

EL PAGO DE IMPUESTO DE ALCABALA QUEDA SUJETO DE ACUERDO A LO QUE DISPONE EL DECRETO LEGISLATIVO N°776 LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL EN ACTUAL VIGENCIA. NASCA, ONCE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTISIETE. YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN NOTARIA ABOGADO DE LA PROVINCIA DE NASCA. UN SELLO DE LA NOTARÍA.

INSERTO PODER ESPECIAL. NÚMERO: KARDEX:98438. REG.313. FS.15,6

23.- PODER ESPECIAL QUE OTORGA DON ALDO ULDARICO ELIAS VALENZA A FAVOR DE: DON EMILIO ROJAS MARTINEZ. J.M.G.



- Dos mil trescientos sesenta y cinco -

Nº 055535

EN LA CIUDAD DE LIMA, DISTRITO DE MIRAFLORES, A LOS DOCE DÍAS  
 MES DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTISiete, ANTE MI ABRAHAM  
 VELARDE ALVAREZ ABOGADO - NOTARIO PÚBLICO DE ESTA CAPITAL, PERUANO  
 CON LIBRETA MILITAR Nº900600 Y CON LIBRETA ELECTORAL Nº07868426, COME  
 COMPARECEN: DON ALDO ULDARICO ELIAS VALENZA, PERUANO, SOLTERO, ALFE-  
 REZ DE FRAGATA Y IDENTIFICADO CON EL CARNET DE IDENTIDAD PERSONAL  
 Nº 00925123, DON DOROTILIO EN ASUNCIÓN Nº 384, SANTA PATRICIA, CO-  
 LINA GUTIÉRREZ PROCEDE POR DERECHO PROPIO. EL COMPARECIENTE ES MAYOR  
 DE EDAD, HÁBIL PARA CONTRATAR, AEA INTELIGENTE EN EL IDIOMA CASTE-  
 LLANO A GUTÉN IDENTIFICADO, PROCEDE CON CAPACIDAD, LIBERTAD, Y CO-  
 NOCIMIENTO SUSTANTE PARA CONTRATAR, SEGÚN LO HE COMPROBADO POR EL  
 EXAMEN QUE LE HE HECHO PREVIAMENTE Y DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN  
 LOS ARTÍCULOS 54 Y 55 Y 58 DE LA LEY DEL NOTARIADO, Y HE MANI-  
 FESTA QUE ES SU VOLUNTAD OTORGAR PODER (SIN MINUTA) A FAVOR DE  
 IT DUPONTITO ROSAS NIÑI NIÑI PARA QUE EN SU NOMBRE Y REPRESENTA-  
 CIÓN, EFECTUE LA VENTA DEL LOTE DE TERRENO, UBICADO EN LA CALLE  
 AZARUITLA, EN LA CIUDAD DE NAZCA, DEPARTAMENTO DE ICA, FACULTANDO  
 CO PARA PAGAR EL PRECIO, CONDICIONES DE PAGO Y PARA SUSCRIBIR -  
 LA MINUTA Y LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA PÚBLICA QUE ELLA GNERE.  
 DEJÁNDOSE ESTABLECIDO QUE EL PRESENTE PODER CONLLEVA A LA FACUL-  
 TAD ESPECIFICA DE DISPOSICIÓN CONTENIDA EN EL ARTÍCULO 156 DEL CÓ-  
 DIGO CIVIL.-INSERTO ARTÍCULO 156 DEL CODIGO CIVIL.-.-.-.-  
 ARTÍCULO 156.- PARA DISPONER DE LA PROPIEDAD DEL REPRESENTADO  
 O GRAVAR SUS BIENES, SE REQUIERE QUE EL ENCARGO CONSTE EN FORMA  
 INDUBITABLE Y POR ESCRITURA PÚBLICA, BAJO SANCIÓN DE NULIDAD.-.-  
 CONCLUSION.- FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, INSTRUI AL OTORGANTE,  
 DE SU OBJETO, POR LA LECTURA QUE DE TODO LE HICE DESPUÉS DE LO  
 CUAL SE AFIRMA Y RÁTIFICA EN SU CONTENIDO, DE TODO LO QUE BOY-  
 FÉ: DEJANDO CONSTANCIA QUE LA PRESENTE ESCRITURA SE INICIA EN



FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:  
GALDOS MORALES Walter  
Santos FAU 2045293817 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 22/12/2021 11:50:25-0500

FOJA SERIE B N20178023 Y TERMINA EN LA SERIE B N20178024,  
Y FIRMA EL DÍA DE HOY DOCE DE MARZO MIL NOVECIENTOS NOVENTISIETE,  
FIRMA Y HUELLA ALDO ULDARICO ELIAS VALENZA.- FIRMA ABRAHAM VALENZA  
LARDE ALVAREZ NOTARIO PÚBLICO DE LIMA.

### CONCLUSIÓN

EN SU VIRTUD, DE LO QUE LES RUEGA LOS OTORGANTES, LA PRESENTE ES  
CRITICA DE COMPRAVENTA, POR LA CUAL NOTARIO SE OFIRMARON Y RATIFI-  
CARON EN ESTE CONTENIDO, DÁNDOLE POR FIRMES Y VALIDAS EN TODO LOS  
TÉRMINOS EN ADE ESTAS REDACTADA ASÍ LO DIERON OTORGARON Y FIRMA-  
RON DOY FE...  
CONSTANCIAS, LO QUE NOTARIO PEUDA CONSTANCIA POR LA PRESENTE ES  
ERITURA SE ENCUENTRA REGISTRADA EN EL REG. 910, Y CORRE A FOJAS  
DOS MIL TRESCIENTOS SESENTILIBRES Y FOJAS DOS MIL TRESCIENTOS SE-  
SENTICINCO VUELTA DE MI REGISTRO CORRIENTE DE ESCRITURAS PÚBLI-  
CAS, CORRESPONDIENTE AL BIEN TO EN CURSOS MIL NOVECIENTOS NOVENTI-  
SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTIOCHO.

ASimismo de JO CONSTANCIA QUE EL PROCESO DE FIRMAS CONCLUYE EL DÍA  
ONCE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTY SIETE DOY FE.  
LA MINUTA Y LA CORRESPONDIENTE ES PARA PÚBLICA QUE EN LA GIMNASE.  
DÉJASE ESTABLECIDO QUE EL PRESENTE...  
PP. EMILIO RODAS

RAUL SATURNINO ROMERO CAVEROZ  
YRMA VIRGINIA GALINDO ALVARADO

DE SU OBJETO...  
GALINDA VELAZQUEZ GARRIDO  
NOTARIA

**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 FAJ 20452393817 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 22/12/2021 11:50:38-0500