



CONSTANCIA N° 035

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 19 DE ENERO DEL 2022 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 036, PRESENTADA POR DON: **VICENTE BAUTISTA CUEVAS**, IDENTIFICADO CON DNI. N° 21411121, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 272 DE:

COMPRA - VENTA, HECHA POR: **BERNARDO SAMUEL FLORES MARCILLA Y CLOTILDE PAULINA ANCO GAMBOA** A FAVOR DE: **EDGAR FELIX RAMOS ALVARADO Y MARIA MARUJA BAUTISTA CUEVAS**, CON FECHA 02 DE MAYO DE 2019, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **RICARDO ALBINO MEJIA CORDERO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 961 AL 963, DEL TOMO II DEL AÑO 2019, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 3 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 DON: **VICENTE BAUTISTA CUEVAS** CON DNI. N° 21411121, QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**.

ICA, 25 DE ENERO DEL 2022.

2004

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

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452383817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 25/01/2022 10:23:32-0500

R.E.D.L.C.M.



FINRA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Móvivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 25/01/2022 18:27:49-0500

NOVECIENTOS SESENTA Y UNO

S-002 0191611 FS



K: 4256. F: 981.

M: 271. I: 272.

COMPRAVENTA

QUE OTORGA: BERNARDO SAMUEL FLORES MARCILLA Y

CLOTILDE PAULINA ANCO GAMBOA

A FAVOR DE: EDGAR FELIX RAMOS ALVARADO Y

MARIA MARUJA BAUTISTA CUEVAS

INTRODUCCION: EN LA CIUDAD DE NASCA, A LOS DOS (02) DÍAS DEL MES DE MAYO (05) DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019)
 ANTE M: RICARDO ALBINO MEJIA CORDERO, NOTARIO PUBLICO DE NASCA. SE PRESENTAN Y COMPARECEN: *****
BERNARDO SAMUEL FLORES MARCILLA: NACIONALIDAD: PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD
 NUMERO 22884277, ESTADO CIVIL, MANIFESTO SER: CASADO, OCUPACIÓN: CHIEF, SUFRAGANTE, SEÑALANDO DOMICILIO PARA
 EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EN EL ASENTAMIENTO HUMANO EL ACERO, MANZANA B, LOTE 11, EN EL DISTRITO Y PROVINCIA DE
 NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. *****
Y SU CÓNYUGE CLOTILDE PAULINA ANCO GAMBOA: NACIONALIDAD: PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE
 IDENTIDAD NUMERO 22884297, ESTADO CIVIL MANIFESTO SER: CASADA, OCUPACIÓN: COMERCIANTE, SUFRAGANTE, SEÑALANDO
 DOMICILIO PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EN EL ASENTAMIENTO HUMANO EL ACERO, MANZANA B, LOTE 11, EN EL DISTRITO Y
 PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. *****
MARIA MARUJA BAUTISTA CUEVAS: NACIONALIDAD: PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO
 22887378, ESTADO CIVIL MANIFESTO SER: CASADA, OCUPACIÓN: COMERCIANTE, SUFRAGANTE, SEÑALANDO DOMICILIO PARA
 EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EN EL ASENTAMIENTO HUMANO EL ACERO, MANZANA E, LOTE 34, EN EL DISTRITO Y PROVINCIA DE
 NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA. *****
 QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO Y EN REPRESENTACIÓN DE SU CÓNYUGE EDGAR FELIX RAMOS ALVARADO,
 DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 00478505, SEGÚN FACULTADES QUE CORREN INSCRITAS EN LA PARTIDA NUMERO
 11948204 DEL REGISTRO DE MANDATOS Y PODERES DE LA OFICINA REGISTRAL DE NASCA. *****
LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, A QUIENES HE IDENTIFICADO HÁBILES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL
 DISTRITO CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE PARA CONTRATAR SEGÚN
 LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 54° Y 55° DEL DECRETO LEGISLATIVO NUMERO 1049, LEY DEL NOTARIADO, VERIFICADO LA
 IDENTIDAD DE LOS MISMOS UTILIZANDO EL SISTEMA DE COMPROBACIÓN BIOMÉTRICA DE LAS HUELLAS DACTILARES CON LA BASE
 DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACION Y ESTADO CIVIL (RENIEC), CON EL EXAMEN EFECTUADO, DE LO QUE DOY
 FE, QUIENES ME ENTREGAN UNA MINUTA DEBIDAMENTE FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADO PARA QUE LA ELEVE A ESCRITURA
 PUBLICA, LA MISMA QUE ARCHIVO EN MI LEGAJO MINUTARIO RESPECTIVO BAJO EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO
 TEXO UTERAL ES COMO SIGUE: *****

MINUTA

SER NOTARIO: *****
 BRINZE VO. EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE **COMPRAVENTA** QUE CELEBRAN DE UNA PARTE EN
 CALIDAD DE **VENDEDORES:** DON BERNARDO SAMUEL FLORES MARCILLA, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE
 IDENTIDAD NUMERO 22884277, DE ESTADO CIVIL, CASADO CON DOÑA CLOTILDE PAULINA ANCO GAMBOA, PERUANA, IDENTIFICADA
 CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 22884297, AMBOS CON DOMICILIO COMÚN EN EL ASENTAMIENTO HUMANO EL
 ACERO, MANZANA B, LOTE 11, EN EL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA; Y DE LA OTRA PARTE EN CALIDAD DE
COMPRADORES: DON EDGAR FELIX RAMOS ALVARADO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO
 00478505, DE ESTADO CIVIL CASADO, QUIEN SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU CÓNYUGE
 DOÑA MARIA MARUJA BAUTISTA CUEVAS, IDENTIFICADA CON CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 22887378, DE
 ESTADO CIVIL CASADA, CON DOMICILIO EN EL ASENTAMIENTO HUMANO EL ACERO, MANZANA E, LOTE 34, EN EL DISTRITO Y PROVINCIA
 DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA, SEGÚN FACULTADES QUE SE ENCUENTRAN INSCRITAS EN LA PARTIDA NUMERO 11948204 DEL
 REGISTRO DE MANDATOS Y PODERES DE LA OFICINA REGISTRAL DE NASCA, APODERADA QUIEN TAMBIÉN INTERVIENE POR PROPIO
 DERECHO BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: *****
PRELITO: LOS VENDEDORES DECLARAN SER PROPIETARIOS DE UN INMUEBLE CON UN AREA DE 450.8660 M2 UBICADO EN EL
 PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA UPIS EL PORTACHUELO, MANZANA 57, LOTE 12, EN EL DISTRITO DE VISTA ALEGRE, PROVINCIA
 DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA, CUYOS LINDEROS, COLINDANCIAS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES
 TÉCNICAS SE ENCUENTRAN INSCRITAS EN LA PARTIDA N° P23613322 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA ZONA
 REGISTRAL N° 36, DEBE ICA-OFCINA REGISTRAL DE NASCA. *****



NOVECIENTOS SESENTA Y DOS

S-002 0191612 FS



LOS VENEDORES ADQUIRIERON LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE MEDIANTE ADJUDICACIÓN OTORGADA POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA, MEDIANTE TÍTULO DE PROPIEDAD N° 312, DE FECHA 22 DE JULIO DEL 2014, POR UN MONTO DE \$1.963.00, CONFORME SE DESPRENDE DEL ASIENTO 00003 DE LA PARTIDA ANTES REFERIDA.

LOS VENEDORES TRANSFIEREN A FAVOR DE LOS COMPRADORES, EN CALIDAD DE DONACIÓN PERPETUA EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA, COMPRENDIENDO EN LA CITADA DONACIÓN LAS ENTRADAS, SALIDAS, USOS, AIRES, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, DERECHOS DE ÁREAS COMUNES Y TODO CUANTO DE HECHO Y DERECHO CORRESPONGA AL CITADO BIEN.

ESTABLECEN QUE EL PRECIO DE VENTA DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA, ASCIENDE A LA SUMA TOTAL DE \$15,000.00 (CINCO MIL Y 00/100 SOLES); MONTO QUE SE HA CANCELADO EN FECHA ANTERIOR A LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA Y ANTES DEL INGRESO AL OFICIO NOTARIAL, EN EFECTIVO, POR ASÍ ACORDARLO AMBAS PARTES, SIN MAS CONSTANCIA QUE LAS FIRMAS COLOCADAS POR LOS OTORGANTES AL FINAL DEL PRESENTE DOCUMENTO.

RESPECTO DEL PRECIO DE VENTA ASÍ COMO DE SU CANCELACION, NO TENDIENDO LOS CONTRATANTES NADA QUE RECLAMARSE, DECLARANDOSE LA CANCELACION TOTAL DEL PRECIO DE VENTA POR EL INMUEBLE MENCIONADO EN LA CLAUSULA PRIMERA.

LOS CONTRATANTES RESALTAN QUE LA COMPRA VENTA SE REALIZA CON CARÁCTER AD-CORPUS, CONSECUTIVAMENTE SE HACEN MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN DE CUALQUIER DIFERENCIA DE MAS O MENOS RENUNCIANDO, A SU VEZ, A CUALQUIER ACCIÓN O EXCEPCIÓN ORIENTADA A RESTAR VALIDEZ Y EFICACIA AL PRESENTE CONTRATO.

LOS VENEDORES SEÑALAN QUE SOBRE EL BIEN INMUEBLE MATERIA DE VENTA NO PESAN CARGAS, GRAVÁMENES, HIPOTECAS, NI MEDIDAS JUDICIALES, NI EXTRAJUDICIALES QUE LIMITEN SU DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN, OBSERVÁNDOSE AL SANEAMIENTO DE LEY EN CASO CONTRARIO.

AMBAS PARTES PACTAN QUE LAS TASAS, IMPUESTOS Y TRIBUTOS EN GENERAL QUE GRAVAN EL INMUEBLE, EN LO QUE CORRESPONDA, SERÁN DE CUENTA DE LOS VENEDORES HASTA LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA, A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DE LA MISMA CORRESPONDERÁN A LOS COMPRADORES.

LOS CONTRATANTES CONVIENEN QUE LOS GASTOS NOTARIALES, REGISTRALES Y OTROS GASTOS DE FORMALIZACIÓN SERÁN DE EXCLUSIVA CUENTA DE LOS COMPRADORES.

SEÑOR NOTARIO SE SERVIRÁ AGREGAR LO QUE SEA DE LEY, ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA LA PRESENTE MINUTA Y PASAR LOS PARTES A LOS REGISTROS PÚBLICOS RESPECTIVOS PARA SU DEBIDA INSCRIPCIÓN.

NASCA, 26 DE ABRIL DEL 2019.

BRUSH TRES FIRMAS Y POSTFIRMAS DE: BERNARDO SAMUEL FLORES MARCELA, CLOTILDE PAULINA AHUO GAMBOA Y MARÍA MARILIA BRITISTA CUEVAS.

AUTORIZA LA MINUTA: ESCARLET FARIDE CALDERÓN ALARCÓN, ABOGADA, REG. C.A.J. 5300.

CONSTANCIA: QUIEN SUSCRIBE, RICARDO ALBINO MEJÍA CORDERO, ABOGADO NOTARIO DE NASCA, CERTIFICO QUE SE ME HA PUESTO A LA VISTA EL RECIBO DE PAGO DEL IMPUESTO A LA RENTA DE SEGUNDA CATEGORÍA POR ENAJENACIÓN DE INMUEBLES, EL MISMO QUE INSERTO A CONTINUACIÓN:

Banco de la Nación
 BANCO DE LA NACIÓN
 Boleta de Pago SUNAT - ESSALUD - OMP Form 1642

Número de Orden: 8295266195

RUC : 18220642971 Período : 03/2019
 Razón Social : 3821 RENTA-2DA, CATEGOR.-CTA.PROP.IRA
 Tributo : 07 Importe pagado: 0/ *****258.00

Fecha de pago : 25/03/2019 Número operación : 2586253

0566233 20MAR2019 9258 1878 0611 13:53
 IC/IMPUESTO CLIENTE

Puede revisar su pago en SUNAT Virtual con su clave SOL
 Confirme pago y revise dinero en ventanilla

01603954-5-N Banco de la Nación

CONCLUSION

FORMALIZADO EL PRESENTE INSTRUMENTO, FUE LEÍDO POR LOS COMPARECENTES, RATIFICÁNDOSE EN SU CONTENIDO MANIFESTANDO SER CONSCIENTES DE LOS ALCANCES, EFECTOS Y RESPONSABILIDADES DEL ACTO QUE CELEBRAN, EXHIBIENDO DE LOS MISMOS AL NOTARIO, DECLARANDO QUE SE TRATA DE UN ACTO VÁLIDO Y NO SIMULADO, MANIFESTANDO SOLAMENTE CONOCER LOS ANTECEDENTES Y TÍTULOS QUE DAN ORIGEN AL PRESENTE INSTRUMENTO, PROCEDIERON A FIRMARLO SIN MODIFICACION ALGUNA.

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: 25/01/2022 16:27:41-0500