



CONSTANCIA N° 093

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 07 DE DICIEMBRE DEL 2021 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 485, PRESENTADA POR DON: **FRANKLIN EBER CERON ROJAS**, IDENTIFICADO CON DNI. N° **40362854**, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 17 DE:

COMPRA - VENTA, HECHA POR: **WALTER ANTONIO CASTRO GUILLEN Y MARIA SABINA JIMENEZ MACOTELA** A FAVOR DE: **FRANKLIN EBER CERON ROJAS**, CON FECHA 11 DE ENERO DE 2016, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **RICARDO ALBINO MEJIA CORDERO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 81 AL 84, DEL TOMO I DEL AÑO 2016, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 4 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: **FRANKLIN EBER CERON ROJAS** CON DNI. N° **40362854**, QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**.

ICA, 04 DE MARZO DEL 2022.

2004

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452383817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 04/03/2022 15:39:53-0500

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



5-002 N° 052181 FS

OCHENTA Y UNO

K: 1984 F:81,
M: 17 I:17

COMPRAVENTA

**QUE OTORGAN: DON WALTER ANTONIO CASTRO GUILLEN Y
DOÑA MARIA SABINA JIMENEZ MACOTELA;
A FAVOR DE: DON FRANKLIN EBER CERON ROJAS**

*****JSIC
INTRODUCCION- EN LA CIUDAD DE NASCA, A LOS ONCE DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS, EN
EL OFICIO NOTARIAL DEL ABOGADO RICARDO ALBINO MEJA CORDERO, NOTARIO PUBLICO DE NASCA,*****

COMPARECEN: *****
DON WALTER ANTONIO CASTRO GUILLEN, NACIONALIDAD: PERUANA, ESTADO CIVIL MANIFESTO SER:
DIVORCIADO, OCUPACION: EMPLEADO, DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 22067647, SUFRAGANTE. =
QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.*****

SEÑALANDO DOMICILIO PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EN CALLE JUAN MATTA 311 EN EL DISTRITO DE
NASCA PROVINCIA DE NASCA Y DEPARTAMENTO DE ICA.*****

DOÑA MARIA SABINA JIMENEZ MACOTELA, NACIONALIDAD: PERUANA, ESTADO CIVIL MANIFESTO SER:
DIVORCIADA, OCUPACION: EMPLEADA, DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 22062578, SUFRAGANTE. =
QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.*****

SEÑALANDO DOMICILIO PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EN CALLE JOSE MARIA MEJA MANZANA E LOTE 7
EN EL DISTRITO DE NASCA, PROVINCIA DE NASCA Y DEPARTAMENTO DE ICA.*****

DON FRANKLIN EBER CERON ROJAS, NACIONALIDAD: PERUANA, ESTADO CIVIL MANIFESTO SER: SOLTERO,
OCUPACION: EMPLEADO, DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 40362854, SUFRAGANTE. *****
QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO *****

SEÑALANDO DOMICILIO PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EN CALLE VILLA HERMOSA 211 DISTRITO DE
CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA *****
LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, A QUIENES HE IDENTIFICADO HÁBILES PARA CONTRATAR E
INTELGENTES EN EL IDIOMA 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 (RENEC), 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 TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: *****

MINUTA*****

SEÑOR NOTARIO: *****
SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS, UNA DE COMPRA VENTA QUE CELEBRAN, DE
SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS, UNA DE COMPRA VENTA QUE CELEBRAN, DE
UNA PARTE EN CALIDAD DE VENEDORES, DON WALTER ANTONIO CASTRO GUILLEN DE NACIONALIDAD PERUANA,
CON DNI N° 22067647, DE ESTADO CIVIL DIVORCIADO SEÑALANDO DOMICILIO PARA EFECTOS DE ESTE
INSTRUMENTO EN CALLE JUAN MATTA 311, NASCA, ICA Y DOÑA MARIA SABINA JIMENEZ MACOTELA, DE
NACIONALIDAD PERUANA, ESTADO CIVIL DIVORCIADA, IDENTIFICADA CON DNI N° 22062578, SEÑALANDO DOMICILIO

[Handwritten signatures and stamps]



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Móvil: Soy el autor del
documento
Fecha: 04/03/2022 15:52:44-0500



5-002 N° 052182 FS

OCHENTA Y DOS

EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EN CALLE JOSE MARIA MEJIA MZ E LT 7 DISTRITO DE NASCA, PROVINCIA DE NASCA, Y DEPARTAMENTO DE ICA Y EN CALIDAD DE COMPRADOR DON FRANKLIN EBER CERON ROJAS, PERUANO, IDENTIFICADO CON DNI N° 46362884, SOLTERO, CON DOMICILIO EN CALLE VILLA HERMOSA 211 DISTRITO DE CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA, SEGUN LAS CLAUSULAS SIGUIENTES:-----

PRIMERO: LOS VENEDORES DECLARAN SER PROPIETARIOS DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE JOSE MARIA MEJIA MZ E LT 7, EN EL DISTRITO DE NASCA, EN LA PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA, CUYA AREA, LINDEROS, MEDIDAS, COLINDANTES SON:-----

POR EL FRENTE: COLINDA CON LA CALLE MANUEL MERCEDES, CON UNA LINEA RECTA CD=9.27 M.L.-----

POR LA DERECHA ENTRANDO: COLINDA CON LA PROPIEDAD DE JOHANNES CASTRO JIMENEZ, CON UNA LINEA RECTA DA=15.00 M.L.-----

POR LA IZQUIERDA ENTRANDO: COLINDA CON LA PROPIEDAD DE CARLOS TITO CAQUIAMARCA, CON UNA LINEA RECTA BC=15.00 M.L.-----

POR EL FONDO: COLINDA CON LA PROPIEDAD DE LUCERO I. SALCEDO CAHUAS, CON UNA LINEA RECTA AB=9.45 M.L.-----

HACIENDO UN AREA TOTAL DE 140.36 M2 (CIENTO CUARENTA PUNTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), ESTA COMPRENDIDO DENTRO DEL AREA URBANA, DEL PLANO OFICIAL DE LA CIUDAD DE NASCA,----- CUYA PROPIEDAD LA ADQUIRIERON SEGUN ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 7 DE MARZO DE 1997, POR ANTE LA NOTARIA QUE DESPACHA LA DRA. YOLANDA VELASQUEZ CARRION, NOTARIA DE NASCA, BAJO INSTRUMENTO NRO 337.-----

SEGUNDO: POR EL PRESENTE CONTRATO LOS VENEDORES TRANSFIEREN A FAVOR DE EL COMPRADOR, EN CALIDAD DE VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA UN INMUEBLE URBANO QUE FORMA PARTE DEL INMUEBLE MATRIZ DESCRITO EN LA CLAUSULA PRECEDENTE COMPRENDIENDO EN LA CITADA VENTA LAS ENTRADAS, AIRES, SALIDAS, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES DERECHOS DE AREAS COMUNES ENTRADAS, Y TODO CUANTO DE HECHO Y DERECHO CORRESPONDA AL CITADO BIEN.-----

EL AREA MATERIA DE VENTA SIGNADO COMO "INMUEBLE URBANO" PRESENTA LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:-----

POR EL FRENTE: COLINDA CON LA CALLE MANUEL MERCEDES, CON UNA LINEA RECTA CF=6.00 M.L.-----

POR LA DERECHA ENTRANDO: COLINDA CON LA PROPIEDAD DE MARIA SABINA JIMENEZ MACOTELA, CON UNA LINEA RECTA FE=15.00 M.L.-----

POR LA IZQUIERDA ENTRANDO: COLINDA CON LA PROPIEDAD DE CARLOS TITO CAQUIAMARCA, CON UNA LINEA RECTA BC=15.00 M.L.-----

POR EL FONDO: COLINDA CON LA PROPIEDAD DE LUCERO I. SALCEDO CAHUAS, CON UNA LINEA RECTA EB=6.00 M.L.-----

PERIMETRO DEL LOTE: 42.00 M.L. (CUARENTA Y DOS PUNTO CERO CERO METROS LINEALES).-----

EL AREA TOTAL DEL LOTE MATERIA DE VENTA ES 90.00 M2 (NOVENTA PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS).----- PRECISANDO QUE LAS AREAS Y LINDEROS DE DICHA EXTENSION SON COMO SE SEÑALAN EN EL PLANO QUE SE ADJUNTA AL PRESENTE CONTRATO.-----

TERCERO: LAS PARTES DE COMUN ACUERDO ESTABLECEN QUE EL PRECIO DE VENTA DEL INMUEBLE ASCIENDE A LA SUMA DE S/ 30,500.00 (TREINTA MIL QUINIENTOS Y 00/100 SOLES). POR EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA SEGUNDA, 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 ASI ACORDARLO AMBAS PARTES, SIN MAS CONSTANCIA QUE LAS FIRMAS COLOCADAS POR AMBAS PARTES AL FINAL DEL PRESENTE DOCUMENTO.----- NO TENIENDO AMBAS PARTES NADA QUE RECLAMARSE, RESPECTO DEL PRECIO DE VENTA ASI COMO DE SU CANCELACION, DECLARANDO LA CANCELACION TOTAL DEL PRECIO DE VENTA POR EL INMUEBLE MENCIONADO EN

[Handwritten signatures and stamps]



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452393817 hard
Móvivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 04/03/2022 15:52:52-0500



S-002 Nº 052183 FS

OCHENTA Y TRES

..... CLAUSULA SEGUNDA.
LOS CONTRATANTES RESALTAN QUE LA COMPRA VENTA SE REALIZA CON CARÁCTER AD-CORPUS;
CONSEQUENTEMENTE SE HACEN MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACION DE CUALQUIER DIFERENCIA DE MAS O
MENOS RENUNCIANDO, A SU VEZ, A CUALQUIER ACCION O EXCEPCION ORIENTADA A RESTAR VALIDEZ Y EFICACIA
AL PRESENTE CONTRATO.

..... QUINTO: LOS VENDEDORES SEÑALAN QUE SOBRE EL BIEN INMUEBLE MATERIA DE VENTA NO PESAN CARGAS,
GRAVAMENES, HIPOTECAS, NI MEDIDAS JUDICIALES, NI EXTRAJUDICIALES QUE LIMITEN SU DERECHO DE LIBRE
DISPOSICION, OBLIGANDOSE AL SANEAMIENTO DE LEY EN CASO CONTRARIO.

..... SEXTO: AMBAS PARTES PACTAN QUE LAS TASAS, IMPUESTOS Y TRIBUTOS EN GENERAL QUE GRAVAN EL
INMUEBLE, EN LO QUE CORRESPONDA, SERAN DE CUENTA DE LOS VENDEDORES HASTA LA FIRMA DE LA
PRESENTE MINUTA, A PARTIR DE LA SUSCRIPCION DE LA MISMA CORRESPONDERAN A EL COMPRADOR.

..... SETIMO: LOS CONTRATANTES CONVIENEN QUE LOS GASTOS NOTARIALES, REGISTRALES Y OTROS GASTOS DE
FORMALIZACION SERAN DE EXCLUSIVA CUENTA DE EL COMPRADOR.
AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LAS CLAUSULAS DE LEY Y SIRVASE A CURSAR LAS PARTES A LOS
REGISTROS PUBLICOS PARA SU INSCRIPCION.
NASCA, 31 DE DICIEMBRE DEL 2015.

AUTORIZA LA MINUTA EL DR. JUAN S. INGA CHAVEZ, ABOGADO REG. CAC. 9116, Y TRES FIRMAS ILEGIBLES.

CONCLUSION

..... FORMALIZADO EL PRESENTE INSTRUMENTO, FUE LEIDO POR LOS COMPARECIENTES, RATIFICÁNDOSE EN SU CONTENIDO
MANIFESTANDO SER CONSCIENTES DE LOS ALCANCES, EFECTOS Y RESPONSABILIDADES DEL ACTO QUE CELEBRAN,
EXONERANDO DE LOS MISMOS AL NOTARIO, DECLARANDO QUE SE TRATA DE UN ACTO VALEDO Y NO SIMULADO,
MANIFESTANDO IGUALMENTE CONOCER LOS ANTECEDENTES Y/O TITULOS QUE DAN ORIGEN AL PRESENTE INSTRUMENTO,
PROCEDIERON A FIRMARLO SIN MODIFICACIÓN ALGUNA.

..... CONSTANCIA DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 27 DEL DECRETO LEGISLATIVO NUMERO 1049 EL NOTARIO DEJA
CONSTANCIA DE HABER CUMPLIDO CON ADVERTIR A LOS OTORGANTES SOBRE LOS EFECTOS LEGALES DEL
INSTRUMENTO PUBLICO NOTARIAL QUE AUTORIZA.

..... DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 6 DE LA LEY Nº 28194, SE DEJA CONSTANCIA QUE NO SE
EXHIBIO NINGUN MEDIO DE PAGO UTILIZADO, MANIFESTANDO LOS OTORGANTES QUE EL PAGO DE: S/. 30,500.00
(TREINTA MIL QUINIENTOS Y 00/100 SOLES), SE EFECTUO CONFORME APARECE EN LA CLAUSULA TERCERA DE LA
PRESENTE MINUTA; DÁNDOSE POR CANCELADO EL PRECIO DE VENTA DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE
INSTRUMENTO.

..... CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DEL DECRETO LEGISLATIVO Nº 1106 Y DECRETO LEGISLATIVO Nº 1232; YO EL NOTARIO
DEJO CONSTANCIA DE HABER CUMPLIDO CON LA SETIMA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y MODIFICATORIA DEL DECRETO
LEGISLATIVO 1106, DECRETO LEGISLATIVO DE LUCHA EFICAZ CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS Y OTROS DELITOS
RELACIONADOS A LA MINERÍA ILEGAL Y CRIMEN ORGANIZADO, QUE MODIFICA EL ARTICULO 55° Y 59 INICIO K) DEL DECRETO
LEGISLATIVO DEL NOTARIADO Nº 1049. EN TAL SENTIDO SE DEJA CONSTANCIA DE HABER EFECTUADO LAS MINIMAS
ACCIONES DE CONTROL Y DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS, ESPECIALMENTE
VINCULADO A LA MINERÍA LEGAL U OTRAS FORMAS DE CRIMEN ORGANIZADO, RESPECTO A TODAS LAS PARTES
INTERVINIENTES EN LA TRANSACCIÓN, ESPECIFICAMENTE CON RELACIÓN AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES U OTROS
ACTIVOS INVOLUCRADOS EN DICHA TRANSACCIÓN, ASI COMO CON LOS MEDIOS DE PAGO UTILIZADOS, DE SER EL CASO, EN
EL ACTO QUE POR LA PRESENTE SE FORMALIZA.

..... CONSTANCIA: RICARDO ALBINO MEJA CORDERO, NOTARIO PÚBLICO DE NASCA, DEJO CONSTANCIA DE HABER
TENIDO A LA VISTA LOS FORMULARIOS HR, PU Y RECIBO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL AÑO 2015 EXPEDIDOS POR
LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA RESPECTO DEL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE ESCRITURA
PÚBLICA. ASIMISMO, DEJO CONSTANCIA QUE LA PRESENTE TRANSFERENCIA SE ENCUENTRA EXONERADA DEL

[Handwritten signatures and marks on the left margin]

[Handwritten signature and a fingerprint at the bottom of the document]



FIRMA
 DIGITAL



S-002 N° 052184 FS

OCHENTA Y CUATRO

.....
 DE ALCABALA.

 DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE (1529) DEL CODIGO CIVIL, AL SER LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO UN CONTRATO CONSENSUAL; SU VALIDEZ Y PERFECCIONAMIENTO LO DA EL ACUERDO DE LAS PARTES RECOGIDO EN LA MINUTA INSERTA, SIENDO LAS PARTES CONTRATANTES LAS UNICAS RESPONSABLES DE LO QUE EN ELLA SE ESTIPULE; POR TANTO, LA ESCRITURA PUBLICA UNICAMENTE LE DA SOLEMNIDAD A DICHO ACUERDO.

 CONSTANCIA: DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL LITERAL B.1 DEL NUMERAL 1 DEL ARTICULO 938 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, DEJO CONSTANCIA QUE LOS VENDEDORES, HAN PRESENTADO ANTE MI LA CORRESPONDIENTE COMUNICACION DE NO ENCONTRARSE OBLIGADOS A EFECTUAR EL PAGO DEFINITIVO DEL IMPUESTO A LA RENTA DE SEGUNDA CATEGORIA POR ENAJENACION DE INMUEBLES O DERECHOS SOBRE LOS MISMOS.

 LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE INICIA Y CONCLUYE EN LOS PAPELES DE SERIE NUMERO 982181 Y NUMERO 052184 RESPECTIVAMENTE.


 WALTER ANTONIO CASTRO GUILLEN
 FIRMO: EL ONCE DE ENERO
 DEL DOS MIL DIECISEIS.


 MARIA SABINA JIMENEZ MACOTELA
 FIRMO: EL ONCE DE ENERO
 DEL DOS MIL DIECISEIS.


 FRANKLIN RIVER CERÓN ROJAS
 FIRMO: EL ONCE DE ENERO
 DEL DOS MIL DIECISEIS

CONCLUYE EL PROCESO DE FIRMAS EL ONCE DE ENERO DEL DOS MIL DIECISEIS.


 NOTARIO

**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: 04/03/2022 15:53:18-0500