



CONSTANCIA N° 111

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE: CON FECHA 14 DE MARZO DEL 2022 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 171, PRESENTADA POR DOÑA: **RUBETH HERNANDEZ GARCIA**, IDENTIFICADA CON DNI. N° 21522234, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 045 DE:

COMPRA – VENTA Y ANTICIPO DE LEGITIMA, HECHA POR: **CARMELA ANGELICA ITURRINO PEÑAFIEL** A FAVOR DE: **ANIBAL VALENTIN MIRANDA PALMA, JACQUELINE ROSAMARIA Y BETTY JUDIT MIRANDA ÑAHUI**, CON FECHA 11 DE MAYO DE 1989, LLEVADA A CABO ANTE EL NOTARIO CESADO, **AMERICO R. MALDONADO U.**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 100 VUELTA AL 104, DEL TOMO I DEL BIENIO 1989 - 1990, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 8 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: **RUBETH HERNANDEZ GARCIA** CON DNI. N° 21522234, QUEDANDO FACULTADA PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 18 DE MARZO DEL 2022.

2004

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452383817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/03/2022 14:58:08-0500

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



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/03/2022 15:32:17-0500

llo del Notario. - - - - -

CONSTANCIA

Ye el Notario deje constancia que el presente acto se encuentra exonerado de Pago de Alcabala de conformidad con lo previsto por el D.Legis.303. - - - - -

OTRA CONSTANCIA

Ye el Notario deje constancia que los otorgantes se han presentado la Declaración Jurada de Autoevaluado efectuada por el Anticipado a su nombre por el año 1988, estando al día en su pago. - -

CONCLUSION

Instruidos los otorgantes del tenor, objeto y demás circunstancias de ésta escritura por la lectura que de toda ella les hice, se afirmaron, se ratificaron en su contenido y la firmaron; de todo lo que soy fé.-

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
ASERUC R. MALDENADO R.
NOVATIS ABOGADO

NUMERO : CUARENTICINCO &
COMPRA-VENTA Y ANTICIPO DE LEGITIMA & En Palpa, a los --
CARMELA ANGELICA IYURRINO PEÑAPIEL & 11 dias del mes --
A: & de mayo de 1999, an--
ANIBAL VALENTIN MIRANDA PAJMA. & te mi Dr. Anúrico
JACQUELINE ROSAMARIA Y BETTY JUDIT MIRANDA & R, Maldenado U. No--
RAHUI. & tarie-Abogado de sa--
& ta provincia, con
& L.E.No.21423899, --



02756974

CIRRETO UNO

con constancia de sufragio en las ultimas elecciones generales y L.T.No.634997B, sin intervencion de testigos conforme le dispone el Art.98 del D.L.22634; comparecieron de una parte doña Carmela Angelica Iturrino Peñafiel, natural de Puzos, seltera, empleada, con L.E.No.21419554 y L.T.No.0084709; y de la otra parte don Anibal Valentín Miranda Palma, seltero, Peruvianista, con L.E.No.04400046 y L.T.No.N144329; ambas de tránsito por esta ciudad. Los comparecientes son peruanos, mayores de edad, hábiles para contratar e inteligentes en el idioma castellano y después de cumplidas las prescripciones de los Arts.38 al 41 de la Ley del Notariado, de que certifico, me entregaron una minuta firmada y autorizada para que su contenido elevase a escritura pública, la misma que con el No.42 agregó a su legajo respectivo de minutas, cuyo tenor literal es como sigue:

M I N U T A

Señor Notario :

Sírvase Ud. extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de COMPRA-VENTA Y ANTICIPO DE LEGITIMA, que otorga de una parte doña CARMELA ANGELICA ITURRINO PEÑAFIEL, a quien en adelante se le llamará "LA VENDEDORA", y de la otra parte don ANIBAL MIRANDA PALMA, a quien en lo sucesivo se le denominará "EL COMPRADOR Y ANTICIPANTE", en los términos siguientes: - - - - -

P R I M E R O

"La Vendedora" es propietaria de un lote de terreno urbano, ubicada en las Ponceñas, Manz. R Lote 3 de la Urbanización La Agostura, distrito del Cercado, provincia y departamento de Ica, siendo su área y linderos los siguientes: Por la izquierda entrando con propiedad de don Lorenzo Espino Mayante; por la derecha entrando con caseta estación de luz; por el Fondo a Respal-



de con propiedad de señora Eulalia Luján Pérez Albela; y, por el Frente o entrada con calle Las Pencianas, lo que encierra el área de 1000 m². (MIL METROS CUADRADOS), donde "La Vendedora" tiene edificada su casa-vivienda ocupando un área de 60 m². Dicho lote de terreno, lo adquirió "La Vendedora" mediante adjudicación hecha por el Fondo de Empleados del Banco de la Nación en noviembre de 1979, Conjunto Habitacional La Argemura, encontrándose debidamente cancelado conforme constancia otorgada por el expresado fondo de empleados, su fecha 24 de octubre de 1986, estando en trámite la formalización de transferencia por el citado Fondo de Empleados, como su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de Ica. - - - - -

S E C U N D O

Por el presente contrato "La Vendedora" da en venta real y enajenación perpetua en favor de "El Comprador" y Anticipante" parte del lote descrito en la cláusula anterior, que es área libre, con los linderos y resiguientes: Per la izquierda entrande con propiedad de don Lorenzo Espino Mayate con 39 ml.; per la derecha entrande con la otra parte del lote propiedad de "La Vendedora" con 39 ml.; per el Fondo o respaldo con propiedad de Señora Eulalia Luján Pérez Albela, con 11 ml.; y per el Frente la calle Las Pencianas, con 11 ml.; de que encierra el área de 429 m². (CUATROCIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS). Se deja aclarado que al desmembrarse el área materia de compra-venta, el terreno queda reducido de su área primigenia a 571 m². de propiedad de "La Vendedora" con los linderos siguientes: Per la izquierda entrande con la parte que está adquiriendo "El Comprador" y Anticipante" don Amibal Miranda Palma; per la derecha entrande con caseta estación de luz; per el Fondo o respaldo, con propiedad de señora



02782078

CIENTO DOS

Dulcía Luján Pérez Albela; y por el Frente la calle Las Per--
cianas, lo que encierra 571 m2. (QUINIENTOS SEPTENTIBUS METROS--
CUADRADOS), donde está enclavada su casa-vivienda. - - - - -

T E R C E R O

Conviene los contratantes que el precio que corresponde per--
ten 429 m2. es de I/.429,000.00 (CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL
Y CCO/100 INTIS), que serán abonados por "El Comprador" y Anti--
cipante" al momento de suscribirse la escritura pública bajo
fé notarial de entrega del precio pactado. - - - - -

C U A R T O

Los contratantes declaran que hay la mas justa equivalencia--
entre el bien materia de venta y el precio convenido, por lo --
que convienen en hacerse mutua y reciproca donación de cual--
quier exceso o diferencia que en el hecho pudiera existir, re--
nunciando desde ahora a toda acción e excepción como las de de--
le, error, lesión y cualquier otra, que tienda a invalidar el --
presente contrato, pues la nente es que la Compra-Venta sea --
firme y surta sus efectos legales. - - - - -

Q U I N T O

El lote de terreno que se enajena por el presente contrato, --
pasa dominio y posesión de "El Comprador" y Anticipante", --
con sus entradas, salidas, usos, censuras, servidumbres, y
todo lo que heche o derecho correspondiente o pueda corresponder--
le sin reserva ni limitación alguna. - - - - -

S E X T O

"La Vendedora" declara que sobre el lote que enajena, no pesa
carga alguna, gravamen, medida judicial o extrajudicial que en
alguna forma limite o restrinja su derecho de libre disposi--
ción, obligándose en todo caso a la evicción y saneamiento con--



forme a ley. - - - - -

S E T I M O

"La Vendedera" declara que ha cumplido con efectuar su Declaración Jurada de Autevaluación al valor de la Propiedad Predial empresarial y encontrarse al día en tal tributo, no obstante se obliga solidariamente con "El Comprador" a responder por cualquiera que se esté adeudando, niende de cargo de "El Comprador y Anticipante" los que devengue a partir de la fecha de ésta minuta. - - - - -

O C T A V O

Los gastos que demande el otorgamiento de escritura pública, como los de carácter registral y los de fraccionamiento de minuta serán de cuenta de "El Comprador y Anticipante". - - - - -

N O V E N O

"El Comprador y Anticipante" declara que el lote de terreno materia de ésta compra-venta, lo adquiere para sus menores hijas: JACQUELINE ROSAMARIA Y BETTY JUDIT MIRANDA BAHUI, dándosele en ANTICIPO DE LEGÍTIMA, otorgando esta liberalidad con las modalidades siguientes:

- 9.1. El Anticipo de legítima se otorga con dispensa de colación;
- 9.2. En virtud del Anticipo de legítima, se transfiere en favor de "La Anticipada", la propiedad del lote materia de Compra-Venta, con todo lo que a dicho inmueble corresponde como son: entradas, salidas, usos, censumbres, servidumbres y en general con todo lo que de hecho corresponde o pudiese corresponderle sin reserva ni limitación alguna;
- 9.3. El valor que corresponde al lote de terreno que se da en Anticipo de Legítima es el precio que para los efectos de la inscripción registral se precisa en la cláusula tercera de éste



09447048

CIENTO TRES

instrumentos;
9.4. Deja constancia "El Anticipante" que el Anticipante se ag-
afirma está exonerado de pago de Impuestos de Alcabala de con-
ferencia con lo previsto por el primer acápite del Art.12 del
Decreto Legislativo No.303. - - - - -

DECIMO

Los contratantes declaran que el pago de Alcabala por la Com-
pra-Venta del terreno es de cuenta de "El Comprador y Anticipan-
te" conforme lo dispone el Decreto Legislativo No.303. - - - - -

DECIMO PRIMERO

Dejan constancia los otorgantes de este instrumento, de su vo-
luntad de considerar concluido y perfeccionada la Compra-Venta
a que se contrae ésta minuta, por el hecho de sus suscripción-
y en virtud de ella "El Comprador y Anticipante" tendrá posesi-
ón inmediata del bien tal luego quede firmada la escritura-
pública correspondiente. - - - - -

DECIMO SEGUNDO

Para los efectos de este contrato "La Vendedera" señala domi-
cilio en Las Panchimas Manz H, Lote 3 de la Urb. La Angostura
y "El Comprador y Anticipante" en Azahares L-25, San Isidro,
ambos en la ciudad de Ica. - - - - -

DECIMO TERCERO

"La Vendedera" se compromete por el presente contrato a otorgar
las escrituras públicas de Aclaración que sean necesarias
para los efectos de la sub-división de lotes e inscripción en
los Registros de la Propiedad Inmueble de Ica. Ud. Señor Meta-
tis, agregará las deudas que sean de ley y cuida de cursar Par-
tes a los Registros Públicos para los fines de su inscripción
registral. Ica, abril 24 de 1989.-Carmela Angélica Iturrine



Peñañiel.-Anibal Miranda Palma.-Autorizada Dr. José A. Pellanne
Lima-Abogado-ⁿ registro Profesional No.451.-Américo R. Maldonado
U. Notario-Abogado. Un sello del Notario. - - - - -

RECIBO

Municipalidad Provincial de Ica.-Oficina de Rentas.-No.0009.---
Impuesto de Alcabalal-Anibal Valentia Miranda Palma.-L.T.No.--
M-144329.-Carmela Angélica Iturrino Peñañiel.-Compra-Venta.-24.
04.89.-Las Ponceanas R-3 Angostura.-Materia imponible I/. ---
5'752,890.-Impuesto 3% I/.172,587.00.-Firma del contribuyente.-
Sello y firma ilegible del funcionario del Concejo. - - - - -

CONSTANCIA

Yo el Notario dejo constancia que se han presentado la Declara-
ción Jurada de Autoavalúo a la propiedad predial, estando al día
en su pdgo. - - - - -

CONCLUSION

Instruíse los otorgantes del tenor, objeto y demás circunstan-
cias de ésta escritura per la lectura que de toda ella les hice,
se afirmaren, se ratificaren en su contenido y la firmaren; de
todo lo que doy fé. - - - - -

F E D E E N T R E G A

Yo el Notario, Doy fé, que en este acto "El Comprador" y Antici-
pante don Anibal Miranda Palma, cancela el precio de la Compra-
venta entregando a "La Vendedora" doña Carmela Angélica Iturri-
no Peñañiel, la suma de I/.429,000.00 en efectivo y en billetes
del Banco Central de Reserva del Perú y de difente valer.-



09413830



CIENTO CUATRO

Walter Galdos Morales
 AMÉRICO R. MALDONADO U.,
 NOTARIO ABOGADO

NÚMERO : CUARENTISIS & En Palpa, a los 12 días
 CONSTITUCION DE ASOCIACION & del mes de mayo de 1989,
 ASOCIACION PRO-VIVIENDA "SANTA ROSA" & ante mi Dr. Américo R. ---
 Maldonado U. Notario-A-
 bogado de ésta provincia, con L.R.No.21423899, con cenatancia
 de sufragio en las últimas elecciones generales y L.T.No.63499-
 7B, sin intervención de testigos conforme le dispone el Art.9º
 del D.L.22634; comparecieron don Julián Silvestre Humari, a---
 gricultor, casado, con L.E.No.21506411 y L.T.No.X598207; y don
 Ciriacó Gálvez Pánuva, agricultor, casado, con L.E.No.21510894,
 quienes proceden en sus calidades de Presidente y Secretaria---
 del Consejo de Administración, de LA ASOCIACION PRO-VIVIENDA---
 "SANTA ROSA", respectivamente y debidamente autorizados según
 comprobato con su inscripción. Los comparecientes son peruanos,
 mayores de edad, hábiles para contratar e inteligentes en el
 idioma castellano y después de cumplidas las prescripciones de
 los Arts.38 al 41 de la Ley del Notariado, de que certifico, ---
 me entregaron una minuta firmada y autorizada para que su cen-
 tenide elevase a escritura pública, la misma que con el No.43,
 agrego a su legajo respectivo de minutas, cuyo tenor literal -
 es como sigue: - - - - -

MINUTA

SEÑOR NOTARIO :
 Extienda en su Registro de Escrituras Públicas una de Constitu-
 ción de ASOCIACION PRO-VIVIENDA "SANTA ROSA" del distrito de ---

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: 18/03/2022 15:32:07-0500