



## CONSTANCIA N° 120

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE: CON FECHA 15 DE MARZO DEL 2022 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 173, PRESENTADA POR DOÑA: **BERTHA YRENE JORDAN GARAYAR**, IDENTIFICADA CON DNI. N° 21427495, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 396 DE:

**DIVISION Y COMPRA - VENTA**, HECHA POR: **BERTHA YRENE JORDAN GARAYAR** A FAVOR DE: **ENMA ROSA JORDAN GARAYAR**, CON FECHA 07 DE ABRIL DE 2006, LLEVADA A CABO ANTE EL NOTARIO CESADO, **FELIX L. CARCELEN SOTELO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 1597 AL 1600, DEL TOMO IV DEL BIENIO 2005 - 2006, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 7 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: **BERTHA YRENE JORDAN GARAYAR** CON DNI. N° 21427495, QUEDANDO FACULTADA PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 18 DE MARZO 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: 18/03/2022 14:57:58-0500





Nº 045158 HD

Mil Quinientos Noventa y siete

MIL CINCO TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS  
DIVISION Y COMPRA VENTA.- DOÑA BERTHA IRENE JORDAN  
GARAYAR.- A FAVOR DE.- DOÑA ENMA ROSA JORDAN  
GARAYAR.

1  
19/03/2022 15:10:01-0500  
Walter Galdo Morales Santos  
Firma Digital

En la Ciudad de Pisco - Perú, a los Siete días del mes de Abril del año Dos Mil Seis, ante mí Félix L. Carcelén Sotelo, Notario Público de esta Provincia, identificado con Documento Nacional de Identidad Nº 22240001, sufragante y Libreta Militar Nº 884033, con Registro del Colegio de Notarios de Ica Nº 002, fueron presentes: de una parte Doña Bertha Irene Jordán Garayar, de nacionalidad Peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Nº 21427495, con la respectiva constancia de sufragio en las últimas Elecciones del Referéndum realizadas en el país, declara ser de estado civil soltera, de profesión Abogada; y de la otra parte Doña Enma Rosa Jordán Garayar, de nacionalidad Peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Nº 22264095, con la respectiva constancia de sufragio en las últimas Elecciones del Referéndum realizadas en el país, declara ser de estado civil soltera, de ocupación comerciante. Las Comparecientes son mayores de edad, vecinos de esta Ciudad, proceden por sus propios derechos, entendidas en el idioma castellano, con capacidad legal, conocimiento bastante y libertad completa para contratar, a quienes he identificado con sus respectivos documentos de identidad personal manifestados anteriormente, de lo que doy fé, como igualmente doy fé de haber cumplido con las prescripciones de los Artículos Cincuenticuatro y Cincuenticinco de la Ley de Notariado, quedando advertidas sobre los efectos legales que producirá este instrumento de conformidad con lo que dispone el Artículo Veintisiete de la misma Ley de Notariado,



y me entregaron para elevar a Escritura Pública una minuta debidamente firmada y autorizada por Abogado, la que queda archivada bajo el número y folio que le corresponden en su legajo respectivo y cuyo tenor literal es como sigue: \_\_\_\_\_

**MINUTA NUMERO TRESCIENTOS CUARENTISIETE:** \_\_\_\_\_

Señor Notario: Sírvase Usted, Extender en su Registro de Escrituras Públicas, Una por la que conste la Sub-División y Compra Venta, que celebran de una parte Doña Bertha Irene Jordán Garayar, identificada con DNI N° 21427495, a quien en lo sucesivo se le denominará "La Vendedora", y de la otra parte Doña Enma Rosa Jordán Garayar, identificada con DNI N° 22264095, a quien en lo sucesivo se le llamará "La Compradora", ambas señalan domicilio común en la Calle Pedemorte N° 338-B, de esta Ciudad; en los términos siguientes: \_\_\_\_\_

**Primero.-** La Vendedora es propietaria del solar sito en la Calle Pedemorte N° 338-B, de esta Ciudad, Distrito y Provincia de Pisco, del Departamento de Ica, el mismo que tiene un área superficial de ciento treinta y cinco punto cero tres metros cuadrados (131.03 m<sup>2</sup>), encerrados dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas: Por el Frente, lado este, con la Calle Pedemorte, con 1.20 ml.; Por el Lado Izquierdo entrando, lado sur, con propiedad de Roberto Jordan y Emilio Chirana, en una línea de tres tramos, de 20.60 ml., 14.10 ml. y 9.15 ml.; Por el Fondo, lado Oeste, con propiedad de José Calagua, en una línea de tres tramos, de 5.10 ml., 2.55 ml. y 8.55 ml.; y, Por el Lado Derecho entrando, lado norte, con propiedad de Luz Rocha, con 26.90 ml. \_\_\_\_\_

Este solar lo adquirió la Vendedora de la Sociedad de Beneficencia Pública de Pisco, según Contrato de fecha 22 de Octubre de 1987 bajo el amparo del Artículo 4° de la Ley N° 23522. \_\_\_\_\_

**Segundo.-** La Vendedora por convenir a sus intereses ha subdividido el solar mencionado en la cláusula anterior en tres sub-lotes signados como Sub-Lote A,



Nº 045156 HD



**Mil Quinientos Noventa y Ocho**

de B, y, Sub-Lote C ó Pasillo Común, los mismos que tienen las áreas, y medidas perimétricas siguientes: \_\_\_\_\_

Sub-Lote "A", con un área superficial de cuarentiocho punto ochentisiete metros cuadrados (48.87 m<sup>2</sup>), encerrados dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas: Por el Frente, lado norte, con el sub-lote C (pasillo de ingreso), con 3.40 ml.; Por el Lado izquierdo entrando, lado este, con el sub-lote B, con una línea de tres tramos, con 5.43 ml., 1.20 ml. y 8.67 ml.; Por el Fondo, lado sur, con propiedad de Roberto Jordán y Emilio Chipana, con 4.575 ml.; y, Por el Lado Derecho entrando, lado oeste, con propiedad de José Calagna, con una línea de tres tramos, de 5.10 ml., 2.55 ml., y, 7.345 ml. \_\_\_\_\_

Sub-Lote "B", con un área superficial de cuarentinueve punto ochentisiete metros cuadrados (49.87 m<sup>2</sup>), encerrados dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas: Por el Frente, lado norte, con el sub-lote C (pasillo de ingreso), con 3.40 ml.; Por el Lado izquierdo entrando, lado este, con propiedad de Roberto Jordán y Emilio Chipana, con 14.10 ml.; y, Por el Fondo, lado sur, con propiedad de Roberto Jordán y Emilio Chipana, con 5.457 ml.; y, Por el Lado Derecho entrando, lado oeste, con el sub-lote A, con una línea de tres tramos, con 5.43 ml., 1.20 ml. y 8.67 ml. \_\_\_\_\_

Sub-Lote "C" ó Pasillo Común, con un área superficial de treinta y dos punto veintiocho metros cuadrados (32.28 m<sup>2</sup>), encerrados dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas: Por el Frente, lado este, con la Calle Pedemonte, con 1.20 ml.; Por el Lado izquierdo entrando, lado sur, con propiedad de Roberto Jordán y Emilio Chipana, y los sub-lotes A y B, con 20.60. ml., 3.10 ml. y 3.40 ml., respectivamente; Por el Fondo, lado oeste, con propiedad de José Calagna, con 1.20 ml.; y, Por el Lado Derecho entrando, lado



norte, con propiedad de Luz Rocha, con 26.90 ml.

Tercero- La Vendedora da en venta real y enajenación perpetua a favor de la Compradora el Sub-Lote "B", mencionado en la cláusula anterior, y con el área y linderos que se indican en la misma cláusula por el precio de Tres Mil Quinientos y 00/100 Nuevos Soles (S/ 3,500.00) que la Vendedora declara tener recibidos de la Compradora con anterioridad a la fecha de la presente minuta y del mismo que se da por íntegramente cancelada.

Cuarto- Las partes contratantes dejan expresamente constancia que la venta solo se refiere al terreno en sí o sea el dominio directo, no así la construcción que se esta levantando que de es de propiedad de la compradora y quien oportunamente gestionará la Declaración de Fábrica a su nombre.

Quinto- La venta es ad-corpus, y con todo lo que le pertenece al sub-lote materia de la venta de hecho y de derecho, con sus usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas, aires, vientos, suelo, subsuelo, sin limitación ni restricción alguna.

Sexto- Vendedora y Compradora declaran que entre el sub-lote materia de la venta y el precio que se paga por el mismo, existe real y perfecta equivalencia y es el que le corresponde en la actualidad, renunciando mutua y reciprocamente por cualquier exceso o diferencia que pudiera haber y que en la fecha no notaran y que en el presente contrato no existe dolo, error, lesión enorme o enormísima, así como cualquier acción que tienda a invalidar el presente contrato.

Séptimo- La Vendedora declara que sobre el sub-lote materia de la venta no pesa ningún gravamen, empeño, hipoteca, medida judicial o extrajudicial que limite el derecho de libre disposición y se obligan a la evicción y saneamiento de Ley.

Octavo: Ambas partes contratantes se responsabilizan solidariamente por el pago de impuesto predial, tributos, y gabelas que pudieran estarse adeudando a la fecha.

Nº 045154 HD



**Mil Quinientos Noventa y Nueve**

Todos los gastos que origine el presente contrato, derechos notariales, impuestos de alcabala, y cualquier otro que se origine por efectos de la presente venta será de cuenta de la Compradora. \_\_\_\_\_

Décimo.- Yo, la Compradora, Enma Rosa Jordán Garayar, acepto todas y cada una de las cláusulas que anteceden y en consecuencia la venta que se me hace, declarando concluido el contrato. \_\_\_\_\_

Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de Ley y cuidará de pasar partes al Registro de Propiedad Inmueble de esta Provincia.- Pisco, 24 de Febrero del 2006.- Autoriza la Minuta: Firma legible - Dr. Dino A. Lévano Barrientos - Abogado - Reg. C.A.I. Nº 1301 - Reinscrip. Nº 659.- B. Jordán G. - Bertha Irene Jordán Garayar.- Enma Jordán - Enma Rosa Jordán Garayar. \_\_\_\_\_

ANOTACION DE LA MINUTA.- Pase a las Oficinas del Servicio de Administración Tributaria de Pisco - SAT PISCO, para los efectos del Impuesto de Alcabala.- Pisco, 24 de Febrero del 2006.- Félix Carcelén - Félix L. Carcelén S.- Un Sello que dice: Félix L. Carcelén S. - Notario Público - Pisco. \_\_\_\_\_

INSERTO.- COMPROBANTE DE PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA.- SAT PISCO.- Servicio de Administración Tributaria de Pisco.- LA.- Liquidación de Impuesto de Alcabala - D.S. Nº 156-2004-EF.- T.U.O. Ley de Tributación Municipal Arts. 21 al 29.- Municipalidad Provincial de Pisco.- Nº Formato I.- I.- Datos Relativos del Comprador(es): Nombres y Apellidos o Razón Social: Enma Rosa Jordán Garayar.- DNI/RUC/CIP/CE: 22264095.- III.- Domicilio Fiscal del Comprador(es): Avenida, Jirón, Calle, Pasaje, etc.: Calle Pedemonte.- Nº Finca: 338.- Urb., PPJJ, AA.HH., etc.: Cercado.- IV.- Datos Relativos del Vendedor: Nombres y Apellidos o Razón Social: Bertha Irene Jordán Garayar.- DNI/RUC/CE/CE: 21427495.- V.- Domicilio Fiscal del Vendedor: Avenida, Jirón, Calle, Pasaje, etc.: Urb. San Miguel La Viña.- Mz.: A.- Lote: 4.- Urb., PPJJ, AA.HH., etc.: Departamento de Ica.- VI.- Datos relativos a la



Transferencia: Tipo de Transferencia: Compra Venta.- Fecha Transferencia: 24/02/2006.- VII.- Datos relativos al Predio Transferido: Avenida, Jirón, Calle, Pasaje, etc.: Calle Pedemonte.- N° Fija: 338.- Urb., PPJJ, AA.HH., etc.: Cercado.- VIII.- Determinación del Impuesto: Valor de la Transferencia: Nuevos Soles: 3,500.00.- Valor Real (Nuevos Soles): 3,500.00.- Valor de Predio: 14,673.41.- Base Imponible: 14,673.41.- IPM: 1.00.- B. Imponible Actualizada: 14,673.41.- Dedución 10 UIT.- 34,000.00.- Base Imponible Afecta: 0.00.- Fecha de Recepción: Un Sello que dice: SAT PISCO - Servicio de Administración Tributaria de Pisco - RUC N° 20452885435.- Departamento de Registro y Fiscalización Tributaria - 06 Abr. 2006 - Recepción.- Tasa: 3%. - Valor de UIT: 3,400.00.- Impuesto a Pagar: 0.00.- 0.00.- Total General: 0.00.- Nota: El valor del predio descrito en el numeral VII, no supera las 10 UIT.- SAT PISCO.- Servicio de Administración Tributaria de Pisco.- Firma ilegible - Elias Isaac Garcia Gorzales - Dpto. Registro y Fiscalización.- Emma Jordán \_\_\_\_\_

CERTIFICACION.- Doy fe; Que tengo a la vista la Declaración Jurada de Autoavalió (Hoja Resumen y Predio Urbano), signados con los Nros. 006060 y 005031, respectivamente, correspondientes al lote materia de la Sub-División y Compra Venta, y recibo de caja del pago del impuesto predial signado con el N° 001728, correspondientes al pago del Impuesto Predial de los años 2005 y 2006, emitidos por la Municipalidad Provincial de Pisco y el Servicio de Administración Tributaria de Pisco, respectivamente, a nombre de Doña Emma Jordán Garayur, y recepcionados con fecha 28 de Abril del 2004 y 02 de Febrero del año en curso, respectivamente. \_\_\_\_\_

CONSTANCIA.- CERTIFICO: De conformidad con lo dispuesto por el numeral 7.1 del Artículo 7 del Decreto Legislativo N° 939 en el cumplimiento de la obligación nacida del acto jurídico, y referente a la Sub-División y Compra Venta, a que se contrae la presente Escritura Pública no se me ha exhibido ninguno de los medios de pago previstos por el Artículo 5 del referido Decreto Legislativo. \_\_\_\_\_

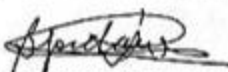


Nº 045152 HD

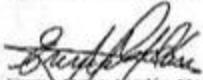


Mil Seiscientos

**CONCLUSIÓN.-** Estando conformes las otorgantes con el tenor de la presente e insertos transcritos previa la lectura que de toda esta escritura les hice yo el Infrascrito Notario a solicitud de las mismas, de lo que doy fé, se afirman y ratifican en todas y cada una de sus partes, declarando conocerse entre ellas sus correspondientes identidades, eximiéndose el Infrascrito Notario de cualquier responsabilidad, respecto a la identidad de las otorgantes, amparándose en lo dispuesto en el Artículo 55 tercer Párrafo de la Ley de Notariado, dejando constancia que la presente escritura Se hizo en la foja del Papel Notarial de la Serie Nº 045153 HD y Termina en la foja del Papel Notarial de la Serie Nº 045152 HD del presente registro, habiéndose otorgado con las formalidades prescritas en la Ley de Notariado Nº 26002, y la firman por arte mi de todo lo que doy fé.- Se terminó la toma de firmas el Siete de Abril del Dos Mil Seis.

  
Benita Hene Jordan Garayur  
FAM 6 03/04/2006



  
Emma Rosa Jordan Garayur  
FAM 6 03/04/2006






**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: 19/03/2022 15:09:44-0500