



CONSTANCIA N° 178

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 22 DE ABRIL DEL 2022 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 251, PRESENTADA POR DON: **EDDGARD GONZALO TORRES AYO**, IDENTIFICADO CON DNI. N° **21798537**, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y LA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° **599** DE:

COMPRA – VENTA, HECHA POR: **CESAR AUGUSTO TIPIAN VALENZUELA** A FAVOR DE: **FRANCISCO CABEZUDO PALACIOS**, CON FECHA 31 DE JULIO DE 1972, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **ARTURO TOLMOS ALFARO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 2340 VUELTA AL 2343, DEL TOMO II DEL AÑO 1972 - 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 DON: **EDDGARD GONZALO TORRES AYO** CON DNI. N° **21798537**, QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**.

ICA, 29 DE ABRIL 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: 03/05/2022 18:02:35-0500

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



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/05/2022 18:22:39-0500

NÚMERO EN LA CIUDAD DE CHINCHA AL-
QUINIENTOS NOVENTINUEVE TA, A LOS TREINTIÓN DÍAS
COMPRAVENTA DEL MES DE JULIO DE MIL
CÉSAR AUGUSTO TÍPIÁN VALENZUELA NOVECIENTOS SETENTIDOS,
A ANTE MÍ: ARTURO TOLMOS
FRANCISCO CABEZUDO PALACIOS. ALFARO, ABOGADO, NOTARIO
PÚBLICO DE LA PROVINCIA, CON LIBRETAS: MILITAR NÚMERO QUI-
NIENTOS TREINTIDOS MIL QUINIENTOS SESENTIDOS, ELECTORAL NÚ-
MERO CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTIDOS MIL TRESCIENTOS
CUATRO Y TRIBUTARIA NÚMERO SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESEN-
TIÓN MIL TRESCIENTOS SETENTICUATRO, SUFRAGANTE, Y LOS TESTI-
GOS: DON PABLO SOLARI FERALDO, CASADO, COMERCIANTE, CON LI-
BRETAS: MILITAR NÚMERO QUINIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS
DOCE Y ELECTORAL NÚMERO CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTIDOS
MIL DOSCIENTOS CINQUENTIDOS Y DON CARLOS MODENESI IZÓN, SOL-
TERO, EMPLEADO, CON LIBRETAS: MILITAR NÚMERO VEINTINUEVE MI-
LLONES TRESCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTICUATRO Y ELEC-
TORAL NÚMERO CUATRO MILLONES QUINIENTOS SETENTISIETE MIL DOS-
CIENTOS SETENTITRES; AMBOS PERUANOS, SUFRAGANTES, VECINOS DE
CHINCHA, CUYAS LIBRETAS TRIBUTARIAS HE TENIDO A LA VISTA,
A QUIENES CONOZCO, SE PRESENTAN: DON CÉSAR AUGUSTO TÍPIÁN VA-
LENZUELA, CASADO CON DOÑA BLANCA CORONADO ALEMÁN, INTENIERO,
CON LIBRETAS: MILITAR NÚMERO SEISCIENTOS SEIS MIL SETECIEN-
TOS NOVENTISIETE-"A", ELECTORAL NÚMERO CUATRO MILLONES QUI-
NIENTOS SESENTISEIS MIL CUATROCIENTOS NUEVE, Y TRIBUTARIA
NÚMERO CERO SEISCIENTOS OCHENTWOCHO MIL SEISCIENTOS SESENTI-
CINCO, PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO; Y DON FRANCISCO CABE-
ZUDO PALACIOS, CON CUARENTITRES AÑOS DE EDAD, CASADO CON DO-
ÑA JUANA CABEZUDO GAVILÁN, COMERCIANTE, CON LIBRETAS: MILI-
TAR NÚMERO UN MILLÓN CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTINNO-"A",

EN LA FECHA
EXPIDO PARTE
Y TESTIMONIO
AL INTERESA-
DO. DOY FÉ.



EN 121741 98

Dos MIL TRESCIENTOS CUARENTIUNO.

ELECTORAL NÚMERO CUATRO MILLONES SETECIENTOS DOCE MIL TRESCIENTOS SESENTINUEVE, Y TRIBUTARIA NÚMERO SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTITRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTIDOS, PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO; AMBOS PERUANOS, SUFRAGANTES, VECINO DE CHINCHA, EL VENDEDOR; Y VECINO DE PISCO, DE TRÁNSITO POR ÉSTA CIUDAD, EL COMPRADOR; HÁBILES PARA CONTRATAR, INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, A QUIENES TAMBIÉN CONOZCO, DE TODO LO QUE DOY FE; ASÍ COMO TAMBIÉN DE HABER CUMPLIDO CON LAS PRESCRIPCIONES DE LOS ARTÍCULOS TREINTIOCHO AL CUARENTIUNO DE LA LEY DE NOTARIADO, Y ME ENTREGAN PARA QUE SU CONTENIDO ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA, UNA MINUTA FIRMADA, LA QUE BAJO EL NÚMERO QUINIENTOS SESENTIUNO, AGREGO A SU RESPECTIVO LEGAJO Y CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE: M I N U T A:- SEÑOR NOTARIO DOCTOR ARTURO TOLMOS: SRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE COMPRAVENTA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE, DON CÉSAR AUGUSTO TIPIÁN VALENZUELA, A QUIEN SE LLAMARÁ "EL VENDEDOR", A FAVOR DE DON FRANCISCO CABEZUDO PALACIOS, A QUIEN SE LLAMARÁ "EL COMPRADOR", EN LOS TÉRMINOS QUE SIGUEN: EL VENDEDOR ES PROPIETARIO, DE UN SOLAR, UBICADO EN ÉSTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE CUÁTROCIENTOS NOVENTICUATRO METROS CUADRADOS, Y LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SIGUIENTES: FRENTE PRINCIPAL (NORTE), CON VEINTITRES METROS LINEALES SESENTA CENTÍMETROS, LA AVENIDA SUCRE; DERECHA ENTRANDO (OESTE), CON VEINTIDÓS METROS LINEALES NOVENTA CENTÍMETROS, PROPIEDAD DE LA TESTAMENTARIA R. HERNÁNDEZ; IZQUIERDA ENTRANDO (ESTE), CON VEINTE METROS LINEALES OCHENTA CENTÍMETROS, LA CALLE MOISÉS FLORES; Y, RESPALDO (SUR), CON VEINTICUATRO METROS LINEALES, PROPIEDAD DE FÉLIX PAZ SOLDÁN, ANTES DEL VENDEDOR; Y QUE ES PARTE DEL QUE, CON MAYOR ÁREA ADQUIRIÓ POR COMPRA A DON EMILIO Y DOÑA ANDREA TIPIÁN UCEDA, CONFORME A ESCRITURA PÚBLICA DE VEIN-



TISIETE DE SETIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTIUNO, ANTE EL NOTARIO DE CHINCHA DON HÉCTOR E. AGUA, ENCONTRÁNDOSE INCRITO A FOJAS DOSCIENTOS OOBENTICINCO DEL TOMO CUARENTIOCHO DEL REGISTRO DE PROPIEDAD; POR EL PRECIO, YA PAGADO A ENTERA SATISFACCIÓN DEL VENDEDOR DE SOLES ORO CIENTO VEINTICINCO MIL, COMPRENDIÉNDOSE EN LA VENTA TODAS LAS ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, Y EN GENERAL CUANTO LE ES ANEXO O ACCESORIO AL SOLAR VENDIDO, SIN EXCLUSIÓN ALGUNA; DECLARANDO EL VENDEDOR QUE NO SE ENCUENTRA AFECTO A NINGÚN GRAVÁMEN, ACTO, CONTRATO, MEDIDA JUDICIAL NI EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE SUS DERECHOS DE ABSOLUTA DISPOSICIÓN, Y QUEDANDO EL VENDEDOR OBLIGADO A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO CONFORME A LEY.- LOS OTORGANTES DECLARAN EXPRESAMENTE: QUE ENTRE EL PRECIO PAGADO Y EL VALOR DEL SOLAR VENDIDO EXISTE LA MÁS JUSTA EQUIVALENCIA, POR LO CUAL RENUNCIAN A TODA ACCIÓN O EXCEPCIÓN QUE PUDIERA FAVORECERLOS POR ÉSTE CONCEPTO U OTROS Y QUE TIENDAN A INVALIDAR ÉSTE CONTRATO EN EL QUE NO MEDIA ERROR, LESIÓN, DOLO, NI NINGUNA OTRA CAUSAL DE NULIDAD; QUE SE SOLIDARIZAN EN EL PAGO DE PREDIOS, GABELAS, ARBITRIOS, IMPUESTO AL VALOR DE LA PROPIEDAD PREDIAL Y DEMÁS; SEÑALÁNDO A ÉSTE EFECTO DOMICILIO EL VENDEDOR EN AVENIDA SANTOS NAGAROSIN NÚMERO Y EL COMPRADOR EN LA CIUDAD DE PISCO, YACUCHO NÚMERO DOSCIENTOS CINCUENTA, SIENDO LOS GAFOS ASÍ: IMPUESTOS, CINCUENTA POR CIENTO CADA PARTE, Y LOS NOTARIALES, EL COMPRADOR.- IN AGREGAR MÁS, SRVASE USTED, SEÑOR NOTARIO, PASAR PARTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE.- CHINCHA ALTA, OCHO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS SETENTIDOS.- FIRMADO: C.A.TIPIÁN V.- F.CABEZUDO P.- FIRMADO: A. BELLIDO.- UN SELLO EN QUE SE LEE: "ALBERTO BELLIDO-ABOGADO".- I N S E R T O S:- FORMULARIO DE PAGO DE IMPUESTOS.- CÉSAR AUGUSTO TIPIÁN VALENZUELA.- FRANCISCO CA-



N.º 143742-98

DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTIDOS.

BEZUDO P.- DOMICILIO: CHINCHA- CHINCHA ALTA- AVENIDA SANTOS
NAGAROSIN NÚMERO.- CONCEPTO DEL PAGO: COMPRAVENTA POR SOLES
ORO CIENTO VEINTICINCO MIL.- IMPUESTOS.- ALCABALA DE ENAJE-
-NACIONES.- LEY NÚMERO QUINCE MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO.-
SEIS POR CIENTO.- SOLES ORO SIETE MIL QUINIENTOS.- ADICIONAL
ALCABALA.- LEY NÚMERO DIECISEIS MIL NOVECIENTOS.- SEIS POR
CIENTO.- SOLES ORO SIETE MIL QUINIENTOS.- TOTAL DE IMPUESTOS.-
SOLES ORO QUINCE MIL.- TOTAL PAGADO: SOLES ORO QUINCE MIL.-
FECHA DE PAGO: TREINTIUNO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS SETEN-
TIDOS.- FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL.- C.A.
TIPIÁN V.- RECIBIDO CONFORME CERTIFICADO DE PAGO NÚMERO CERO
CERO CUATRO MIL SEISCIENTOS UNO DEL BANCO DE LA NACIÓN DE
CHINCHA.- FIRMADO: B. SIERRA.- UN SELLO EN QUE SE LEE: "BAN-
-CO DE LA NACIÓN-CHINCHA.- FIRMADO: UNA FIRMA ILEGIBLE.- OTRO
SELLO EN QUE SE LEE: "BANCO DE LA NACIÓN-DEPARTAMENTO DE RE-
CAUDACIÓN DE CHINCHA-TREINTIUNO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS
SETENTIDOS-RECIPIENTE-PAGADOR-ÁREA RECAUDACIÓN".- O T R O:-
DECLARACIÓN JURADA Y LIQUIDACIÓN DE LOS IMPUESTOS SOBRE TRANS-
FERENCIAS DE BIENES A TÍTULO ONEROSO.- DATOS RELATIVOS A LOS
CONTRATANTES.- CESAR AUGUSTO TIPIÁN VALENZUELA.- DOMICILIO
FISCAL.- CHINCHA- CHINCHA ALTA- AVENIDA SANTOS NAGARO SIN
NÚMERO.- FRANCISCO CABEZUDO PALACIOS.- DOMICILIO FISCAL.-
PISCO- PISCO- CALLE AYACUCHO NÚMERO DOSCIENTOS CINCUENTA.-
DATOS RELATIVOS AL CONTRATO.- COMPRAVENTA.- FECHA DEL CON-
TRATO.- OCHO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS SETENTIDOS.- DATOS
RELATIVOS AL BIEN QUE SE TRANSFIERE.- UBICACIÓN DEL BIEN.-
CHINCHA- CHINCHA ALTA.- AVENIDA SUCRE.- PRECIO DE TRANSFEREN-
CIA.- SOLES ORO CIENTO VEINTICINCO MIL.- FORMA DE TRANSFEREN-
CIA.- AL CONTADO.- DETERMINACIÓN DE LA MATERIA IMPONIBLE Y
ACOTACIÓN DE LOS IMPUESTOS.- IMPUESTO DE ALCABALA DE ENAJENA-



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/05/2022 18:23:21-0500

CIONES.- LEY NÚMERO QUINCE MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO.- MATERIA
IMPONIBLE.- SOLES ORO CIENTO VEINTICINCO MIL.- TASA.- SEIS POR
CIENTO.- IMPUESTO.- SOLES ORO SIETE MIL QUINIENTOS.- TOTAL DE
CADA IMPUESTO.- SOLES ORO SIETE MIL QUINIENTOS.- IMPUESTO A-
DICIONAL AL ALCABALA DE ENAJENACIONES.- LEY NÚMERO DIECISEIS
MIL NOVECIENTOS.- MATERIA IMPONIBLE.- SOLES ORO CIENTO VEINTI-
CINCO MIL.- TASA.- SEIS POR CIENTO.- IMPUESTO.- SOLES ORO SIE-
TE MIL QUINIENTOS.- TOTAL DE CADA IMPUESTO.- SOLES ORO SIETE
MIL QUINIENTOS.- TOTAL GENERAL.- SOLES ORO QUINCE MIL.- Docu-
mentos que se acompañan: A) COPIA (DUPLICADA) DE LA MINUTA; B)
FORMULARIO (DUPLICADO) DEL PAGO DE IMPUESTOS; C) DECLARACIÓN
JURADA Y D) CERTIFICACIÓN DE LA ESCRITURA ANTERIOR.- CHINCHA
- ALTA; OCHO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS SETENTIDOS.- FIRMADO:
C.A. TIPIAN V.- F. CABEZUDO P.- C O N G L U S I O N :- INS-
TRUIDOS LOS OTORGANTES DEL TENOR, OBJETO Y FINES DE ÉSTA ESCRIT-
TURA, LA QUE LE DA ÍNTEGRAMENTE POR MÍ, AFIRMAN Y RATIFICAN EN
SU CONTENIDO Y LA FIRMAN EN UNIÓN DE LOS TESTIGOS INSTRUMENTA-
LES, YA MENCIONADOS, DE QUE DOY FÉ; ASÍ COMO TAMBIÉN DE HABER
TENIDO A LA VISTA, EL FORMULARIO DE DECLARACIÓN SOBRE EL IM-
PUESTO AL VALOR DE LA PROPIEDAD PREDIAL, QUE LLEVA EL NÚMERO
DOSCIENTOS CINCUENTICUATRO MIL CUARENTA, EN EL CUAL FIGURA EL
BIEN URBANO; MATERIA DE LA PRESENTE COMPRAVENTA, CON UN VALOR
DE SOLES ORO CINCUENTITRES MIL; ASÍ MISMO AL RECIBO DE IMPUES-
TO AL VALOR DE LA PROPIEDAD PREDIAL, CORRESPONDIENTE AL SEGUN-
DO SEMESTRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTIUNO, CON FECHA TREINTA
DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTIUNO, CON UN VALOR DE SO-
LES ORO UN MIL OCHENTISEIS CINCUENTA CENTAVOS; ANTE MÍ: TARJA-
DO.- ÚN.- NO VALE.-

T. Tipian



Nº 121743 98

Dos MIL TRESCIENTOS CUARENTITRES.

[Handwritten signatures: Cesar Augusto Tipian Valenzuela, Pablo Solari, and Arturo Tolmos Alfaro]

NÚMERO EN LA CIUDAD DE CHINCHA AL
SEISCIENTOS TA, A LOS TREINTIÓN DÍAS
COMPRAVENTA DEL MES DE JULIO DE MIL NO
CÉSAR AUGUSTO TÍPIÁN VALÉNZUELA VECIENTOS SETENTIDOS, ANTE
A N.º: ARTURO TOLMOS ALFARO,
CÉSAR EMILIO TÍPIÁN CORONADO. ABOGADO, NOTARIO PÚBLICO
DE LA PROVINCIA, CON LIBRETAS: MILITAR NÚMERO QUINIENTOS TREIN
-TIDOS MIL QUINIENTOS SESENTIDOS, ELECTORAL NÚMERO CUATRO MI
-LLONES QUINIENTOS SESENTIDOS MIL TRESCIENTOS CUATRO Y TRIBU
-TARIA NÚMERO SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTIÓN MIL TRESCIE
-TOS SETENTICUATRO, SUFRAGANTE, Y LOS TESTIGOS: DON PABLO SOLA
-RI FERALDO, CASADO, COMERCIANTE, CON LIBRETAS: MILITAR NÚMERO
QUINIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS DOCE Y ELECTORAL NÚMERO
-CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTIDOS MIL DOSCIENTOS CINQUEN
-TIDOS, Y DON CARLOS MODENESI TIZÓN, SOLTERO, EMPLEADO, CON
LIBRETAS: MILITAR NÚMERO VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS SEIS
-MIL QUINIENTOS CUARENTICUATRO Y ELECTORAL NÚMERO CUATRO MI
-LLONES QUINIENTOS SETENTISIETE MIL DOSCIENTOS SETENTITRES;
-AMBOS PERUANOS, SUFRAGANTES, VECINOS DE CHINCHA, CUYAS LIBRE
-TAS TRIBUTARIAS HE TENIDO A LA VISTA, A QUIENES CONOZCO, SE
-PRESENTAN: DON CÉSAR AUGUSTO TÍPIÁN VALÉNZUELA, CASADO CON DO
-ÑA BLANCA CORONADO ALEMÁN, INGENIERO, CON LIBRETAS: MILITAR
NÚMERO SEISCIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS NOVENSIETE-"A", E
-LECTORAL NÚMERO CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTISEIS MIL
-CUATROCIENTOS NUEVE Y TRIBUTARIA NÚMERO CERO SEISCIENTOS OCHEN

EN LA FECHA EX
-TIDO PARTES Y
-TESTIMONIO AL
-INTERESADO, DOY
-E.

[Handwritten signature: Pablo Solari]

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: 03/06/2022 19:22:27-0500