



Gobierno Regional Ica

Archivo Regional



CONSTANCIA N° 105

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 30 DE MARZO DEL 2023 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 118, PRESENTADA POR DOÑA: **PATRICIA YACONO RUIZ**, IDENTIFICADA CON DNI. N° 71519935, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 98 DE:

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, HECHA POR: **SOLEDAD YACONO CANELO Y OTROS**, CON FECHA 23 DE JULIO DE 2018, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **JOSE CIRILO FLORES QUILLE**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 328 AL 350 VUELTA, DEL TOMO 1 DEL BIENIO 2018, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 46 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: **PATRICIA YACONO RUIZ**, IDENTIFICADA CON DNI. N° 71519935, QUEDANDO FACULTADA PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 03 DE ABRIL DEL 2023

FIRMADO DIGITALMENTE POR
Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
ARCHIVO REGIONAL DE ICA
DIRECTOR

2004

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462383817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/04/2023 08:44:07-0500



0328

S-002 0162178 FS



marco del presente trámite notarial" y "(...) le solicito tenga a bien finalizar con el procedimiento en cuestión, declarando como herederos de la causante, solamente a quien acredite indubitadamente su vocación hereditaria"; lo que constituye una justificación adicional para declarar como heredero únicamente a quien acredite el entroncamiento con la causante. —

Declaración Hereditaria.

Por los fundamentos expuestos en los puntos que anteceden, ejerciendo la competencia, atribución y responsabilidades señaladas en la Ley 26662-Ley de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos y aplicando lo dispuesto en el artículo 43 de la acotada Ley; así como lo dispuesto en el artículo 816 y 822 del Código Civil, **DECLARO:**

1. El fallecimiento ab intestato de doña **Hermelinda Donatila Cipriani Yataco de Cartagena**, ocurrido el **dieciocho de abril de dos mil diecisiete (18/04/2017)**, en el distrito, provincia y departamento de Ica; tal como se desprende del Acta de Defunción con código de barras número cinco mil millones seiscientos treinta y cuatro mil cincuenta y tres, expedido en copia certificada por la Oficina de Registro Civil de la Municipalidad Distrital de El Carmen, que obra a fojas seis.

2. En consecuencia, declaro como heredero universal de dicha causante, a la siguiente persona: —
Carlos Atilio Cartagena Pachas (cónyuge superviviente)

En tal sentido, dispongo remitir los partes correspondientes al Registro de Sucesiones Intestadas y al registro donde la causante tenga bienes inscritos para las anotaciones de ley, en virtud del contenido y alcance del presente instrumento que es auténtico y produce todos sus efectos mientras no se rectifique o declare judicialmente su invalidez como la preceptúa el artículo 12 de la Ley 26662.

Protocolización.

Habiendo concluido el trámite con las declaraciones de fondo, se procede con agregar todo lo actuado en un total de **veinticuatro folios** al final del tomo donde corre extendida la presente acta de protocolización; dejando constancia que éste se inicia en la foja con número de serie **S-002-0162177 (folio 0327)** y concluye en la foja con número de serie **S-002-0162178 (folio 0328)** de mi Registro de Asuntos no Contenciosos correspondiente al año dos mil dieciocho, de todo lo que doy fe.



Ronald
Dr. José C. Flores Quille
NOTARIO DE CHINCHA



NÚMERO : NOVENTA Y OCHO (98)
KÁRDEX : NOVENTA Y OCHO (98)
INSTRUMENTO : ESCRITURA PÚBLICA
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO
SOLICITADO POR : SOLEDAD YACONO CANELO Y OTROS

INTRODUCCIÓN:

En la ciudad de Chíncha a los **veintitrés días del mes del mes julio del año dos mil dieciocho**, ante mi **José Cirilo Flores Quille**, Notario Público de la Provincia de Chíncha, comprensión del Distrito Notarial de Ica, identificado con Documento Nacional de Identidad número treinta millones novecientos cincuenta y tres mil, seiscientos veintiocho e inscrito en el Registro Único de Contribuyentes - RUC bajo el número



10309536288, con matrícula número cuarenta y tres del Colegio de Notarios de Ica, comparecen:

- 1. Soledad Yacono Canelo**, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21791043, con fecha de nacimiento del 20/04/1963, de ocupación trabajadora independiente, procede por derecho propio, soltera de estado civil, con domicilio en **Carretera Panamericana km. 200 Nro. 578 del distrito de Chincha Alta**, provincia de Chincha, departamento de Ica.
 - 2. María Concepción Yacono Canelo**, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21795709, con fecha de nacimiento del 26/03/1958, de ocupación trabajadora independiente, procede por derecho propio, soltera de estado civil, con domicilio en **Carretera Panamericana km. 200 Nro. 578 del distrito de Chincha Alta**, provincia de Chincha, departamento de Ica.
 - 3. Gladis Isabel Yacono Canelo**, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21807529, con fecha de nacimiento del 08/06/1959, de ocupación trabajadora independiente, procede por derecho propio, soltera de estado civil, con domicilio en **Carretera Panamericana km. 200 Nro. 578 del distrito de Chincha Alta**, provincia de Chincha, departamento de Ica.
 - 4. Antonia Carmen Yacono Canelo**, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21782344, con fecha de nacimiento del 20/08/1960, de ocupación trabajadora independiente, procede por derecho propio, casada de estado civil, con domicilio en **Carretera Panamericana km. 200 Nro. 578 del distrito de Chincha Alta**, provincia de Chincha, departamento de Ica.
 - 5. Jesús Yacono Canelo**, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 21863776, con fecha de nacimiento del 31/01/1971, de ocupación trabajador independiente, procede por derecho propio, soltero de estado civil, con domicilio en **Carretera Panamericana km. 200 Nro. 578 del distrito de Chincha Alta**, provincia de Chincha, departamento de Ica.
 - 6. José Francisco Yacono Canelo**, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 40062513, con fecha de nacimiento del 17/11/1974, de ocupación trabajador independiente, procede por derecho propio, casado de estado civil, con domicilio en **Carretera Panamericana km. 200 Nro. 578 del distrito de Chincha Alta**, provincia de Chincha, departamento de Ica.
 - 7. Antonio Yacono Canelo**, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 21780077, con fecha de nacimiento del 09/06/1965, de ocupación trabajador independiente, procede por derecho propio, casado de estado civil, con domicilio en **Carretera Panamericana km. 200 Nro. 578 del distrito de Chincha Alta**, provincia de Chincha, departamento de Ica.
- Fe de Identificación.**

Doy fe, que no conociéndolos personalmente a los comparecientes he cumplido con identificarlos con sus respectivos documentos de identidad presentados por ellos ante mí, verificando seguidamente que gozan de capacidad, actúan con plena libertad y conocimiento de sus actos según pude comprobar al examinarlos personalmente, a quienes he cumplido además con advertirles sobre la naturaleza, el contenido, los alcances y efectos jurídicos del presente instrumento en la forma que señala el artículo 27 de la Ley del Notariado, luego de lo cual de conformidad con lo dispuesto en el literal f) del artículo 5 de la Ley Nro. 27333 Ley Complementaria a Ley Nro. 26662, me requieren



0329

S-002 0162179 FS

que cleve a escritura pública la solicitud de prescripción adquisitiva de dominio que obra a fojas uno al trece del expediente de **Asuntos No Contenciosos Nro. 040-2018-NFQ-CH**, que sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio se ha sustanciado ante mi oficio notarial; petición a la que accedo al verificar que se han cumplido con practicar todas las diligencias propias del trámite y el transcurso del plazo legalmente exigido desde la última publicación, sin que medie oposición alguna; además de verificarse los requisitos formales de dicha solicitud que se halla debidamente suscrita por los prescribientes, los testigos propuestos, así como por el letrado que autoriza; cuyo tenor literal es como sigue:

II.- CUERPO DEL INSTRUMENTO:

**Expediente : 40-2018-NFQ-CH.
Escrito : 01*

Samilla : Prescripción Adquisitiva de Dominio

SEÑOR NOTARIO PÚBLICO DE LA PROVINCIA DE CHINCHA

Soledad Yacono Canelo, identificada con D.N.I Nro. 21791043, María Concepción Yacono Canelo, identificada con D.N.I Nro. 21795709, Gladis Isabel Yacono Canelo, identificada con D.N.I Nro. 21807529, Antonia Carmen Yacono Canelo, identificada con D.N.I Nro. 21782344, Jesús Yacono Canelo, identificado con D.N.I Nro. 21863776, José Francisco Yacono Canelo, identificada con D.N.I Nro. 40062513 y Antonio Yacono Canelo, identificada con D.N.I Nro. 21780077, todos domiciliados en Carretera Panamericana km. 200 Nro. 578 del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha, departamento de Ica; y señalando domicilio procesal en el Jirón Callao Nro. 106 Segundo Piso, Oficina 05 de Chincha Alta; ante Ud. en debida forma digo:

Que, ejercitando en sede notarial, nuestro derecho a la Tutela Jurídica Efectiva e invocando Interés y Legitimidad para Obrar, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 950 del Código Civil y el procedimiento regulado en las Leyes 27157, 27333 y el D.S. 035-2006-VIVIENDA, acudimos a vuestro oficio notarial para solicitar que se nos declare propietarios por prescripción adquisitiva de dominio del inmueble urbano ubicado en la Carretera Panamericana km. 200 Nro. 578 del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha, departamento de Ica; con arreglo al petitorio que se plantea a continuación.

I.- PETITORIO:

Pedimos a Ud. Señor Notario, que se nos declare propietarios por Prescripción Adquisitiva de Dominio, del inmueble urbano ubicado en la Carretera Panamericana km. 200 Nro. 578 del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha, departamento de Ica, antes (Pago de Acequia Grande - Toma de Lévano del Valle de Chincha Alta); con un área de 797.26 m² (setecientos noventa y siete punto veintiséis metros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas son las siguientes: por el Frente (este): colinda con la Carretera Panamericana Sur en una línea recta de 19.82 m.l.; por la Derecha Entrando (norte): colinda con propiedad de Emilio Tipacti Tipian en una línea recta de 38.62 m.l.; por la Izquierda Entrando (sur): colinda con propiedad de Carmen Cuba Guerra y Porfirio Torres Bambaren, en una línea quebrada de tres tramos; el 1ro. que va de este a oeste con 22.90 m.l.; 2do tramo que va de norte a sur con 2.34 m.l.; el 3ro que va de este a oeste con 20.23 m.l.; por el Fondo (oeste), colinda con el Sub Lote "D"-2 de Propiedad de Gino Atilio Humberto Corbetto Rossi y Fravet S.A.C. en una línea recta de 18.15 m.l.; con un perímetro total de 122.06 m.l.; debiendo seguidamente remitir los partes notariales respectivos de dicha declaración de propiedad al Registro de la



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enique FAU 20462393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/04/2023 09:07:01-0500



Propiedad Inmueble de la Zona Registral Nro. XI – Sede Ica – Oficina Registral de Chincha, para que se proceda a inmatricular el referido predio a nombre de los solicitantes, dado que a la fecha tiene la condición jurídica de inmueble no registrado. =

II.- HECHOS QUE SUSTENTAN EL PETITORIO

Primero: Fecha y forma de adquisición.

Como antecedente histórico cabe señalar que mediante escritura pública de compra venta de fecha 07/09/1954 otorgado ante Notario Público de entonces Dr. Héctor E. Alva, nuestro finado bis abuelo don Gregorio Canelo Saravia, adquirió en compraventa de su anterior propietario don Carlos Magallanes Maldonado un área de 332.40 m² del predio que ahora es materia de prescripción. -----

Asimismo, mediante escritura pública de compra venta de fecha 05/07/ 1955 otorgado ante el mismo Notario Público, nuestro referido bis abuelo, adquirió en compraventa del mismo propietario un área adicional de 132 m², con el objeto de ampliar la extensión del predio anteriormente adquirido. -----

Finalmente, mediante escritura pública de compra venta de fecha 15/11/ 1956 otorgado ante el mismo Notario Público nuestro referido bis abuelo, adquirió en compraventa siempre del mismo propietario un área adicional de 270 m², con el objeto de seguir ampliando la extensión de los predios anteriormente adquiridos. -----

Es así que en la realidad extra registral los predios al colindar entre sí sin ninguna solución de continuidad, fueron acumulados en una sola unidad inmobiliaria con la extensión total 734.40 m²; habiendo ostentado la posesión y propiedad nuestro citado bis abuelo, no sólo del área antes mencionada, sino de una extensión 797.26 m², que es la extensión real del predio; pero que al momento de otorgarse las escrituras públicas ya descritas los predios integrantes no fueron considerados en su exacta dimensión. -----

Al fallecimiento de nuestro recordado bis abuelo ocurrido en la década del año de 1980, la posesión y propiedad del predio materia de prescripción fue transmitido en favor de su única hija doña Concepción Canelo de Yácono, quien antes de su muerte ocurrido en el día 14/08/2008, mediante Testamento otorgado por escritura pública ante el Notario Público de Chincha Dr. Juan Ramón Pardo Neyra, instituyó como sus herederos universales a sus hijos Soledad Yacono Canelo, María Concepción Yacono Canelo, Gladis Isabel Yacono Canelo, Antonia Carmen Yacono Canelo, Jesús Yacono Canelo, José Francisco Yacono Canelo, Antonio Yacono Canelo, Roque Antonio Yacono Canelo, Nino Cayetano Yacono Canelo; así como a su cónyuge superviviente don Antonio Yácono Apolaya. -----

1.6. Al fallecimiento de nuestro hermano Nino Cayetano Yacono Canelo en fecha trece de octubre del año dos mil nueve, fue declarado como su único heredero universal nuestro padre Antonio Yacono Apolaya, mediante Acta Notarial otorgada ante Notario Público de Chincha Dr. Américo Maldonado. -----

1.4. Posteriormente, al fallecimiento de nuestro padre don Antonio Yácono Apolaya en fecha once de febrero del año dos mil dieciséis, fueron declarados como sus únicos herederos universales doña Soledad Yacono Canelo, María Concepción Yacono Canelo, Gladis Isabel Yacono Canelo, Antonia Carmen Yacono Canelo, Jesús Yacono Canelo, José Francisco Yacono Canelo, Antonio Yacono Canelo y Roque Antonio Yacono Canelo (este último fallecido), tal como fluye del Acta Notarial Nro. 109 otorgada ante Notario Público de Chincha Dr. Américo Maldonado. -----

0330

S-002 0162180 FS



1.5. Ahora bien, mediante Escritura Pública de fecha diez de octubre del año dos mil dieciséis, otorgada ante Notario Público de Chíncha Dr. Américo Maldonado, nuestro hermano Roque Antonio Yacono Canelo, transfiere en donación sus acciones y derechos existentes en dicho predio, a favor de nuestra hermana Soledad Yacono Canelo; de modo que todos los recurrentes, salvo nuestros hermanos premuertos, solicitamos la prescripción adquisitiva de dominio en favor de todos los herederos de nuestros finados padres, salvo el de Roque Antonio Yacono Canelo, quien estando en vida transfirió sus acciones y derechos, como ya se tiene dicho.

Segundo: Tiempo de posesión.

2.1. Es así, que nuestro difunto bisabuelo y ahora los recurrente, tras haber adquirido la posesión y propiedad del predio por tradición de sus anteriores propietarios, hemos ostentado la posesión del mismo en clave de propietarios en forma directa, continúa, pública y pacífica desde setiembre del año 1954 hasta la fecha de hoy, esto es por más de sesenta años, sin que nadie haya discutido o reclamado en modo alguno, la propiedad o posesión del predio.

2.2. En efecto, tanto nuestros ancestros, como los recurrentes ostentamos la posesión del predio, pues en el setenta por ciento de su área tenemos construido nuestras viviendas a base de material noble y adobes, el mismo que cuenta con dotación de los servicios públicos básicos, tanto de agua potable, como de energía eléctrica; además todo el perímetro del predio cuenta con cercos altos de adobe y material noble, de modo que los linderos se hallan inconfundiblemente definidos por todos los lados.

2.3. Asimismo, nuestra finada madre Concepción Canelo de Yacono se halla inscrita en la Municipalidad Provincial de Chíncha desde hace varias décadas atrás bajo el Código de Contribuyente Nro. 1048 en calidad de contribuyente del predio, habiendo declarado los recurrentes el Impuesto al Patrimonio Predial hasta el 2017, tal como se desprende de los respectivos formularios que adjuntamos como medios de prueba.

2.4. Igualmente, para una mejor explotación económica del predio, nuestro bisabuelo y nuestra madre ambos fallecidos lograron que las entidades prestadoras de los servicios básicos instalen las redes de agua potable y de energía eléctrica bajo los suministros Nro. 28839 y NIS 301002771, respectivamente.

2.5. Por otro lado, desde nuestros ancestros tenemos construido casi en todo el área de la propiedad varias piezas destinados a sala, comedor, baño, patio, almacén; asimismo, en el lado derecho entrando uno de los recurrentes ha construido una casa vivienda de material noble de noventa metros cuadrados, tal como podrá verificarse al momento de para practicarse la presencia notarial.

2.6. Con el transcurso de los años, la propiedad y posesión así ostentada, no sólo ha sufrido la introducción de mejoras, sino que fue delimitado con mayor precisión en su extensión y colindancias; así como en su numeración; de modo en actualidad tiene el área, los linderos y numeración que se ha descrito en el petitorio de la presente solicitud.

2.7. Cabe destacar que en el terremoto del año 2007, una parte de nuestra vivienda se ha desplomado por efecto de la naturaleza; siendo parcialmente reconstruido a base material noble, mientras que parte de la construcción edificada hace varias décadas a base de adobes, se mantiene hasta la fecha de hoy, tal como se podrá verificar al momento de efectuarse el acto de presencia notarial.



2.8. Sin embargo, el derecho así adquirido y detentado por varios años, aún no se halla inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble, lo que nos impide acceder a los beneficios que otorga la inscripción registral.

Tercero: Prueba de posesión exclusiva y directa.

3.1. Ahora bien, cabe señalar que los recurrentes vienen ostentando la posesión del predio objeto de prescripción en la forma y condiciones exigidas en la ley; en tal sentido, como propietarios y poseedores materiales que somos, además nuestra finada madre **Concepción Yacono De Canelo**, aun se halla inscrita como contribuyente del predio y goza del suministro de los servicios públicos básicos, tal como detallamos a continuación.

3.2. Nuestra madre **Concepción Yacono De Canelo**, figura inscrita en el Registro de Contribuyentes de la Municipalidad Provincial de Chincha, bajo el Código Nro. 1048, habiendo realizado en tal condición la declaración Jurada del Impuesto al Patrimonio Predial del predio objeto de prescripción desde muchas décadas atrás hasta el año 2017, tal como se acredita con las declaraciones juradas, y recibos de pago de los impuestos correspondientes, que se adjuntan como medios de prueba.

3.3. Igualmente, nuestra citada madre figura como usuaria del servicio de suministro de agua potable, registrada por Semapach bajo el Código Nro. 28839, desde varias décadas atrás hasta la fecha actual, tal como se acredita con el recibo de pago de dicho servicio que adjunta como medio de prueba.

3.4. Por otro lado, nuestro fallecido bisabuelo don **Gregorio Canelo Saravia**, figura como usuario en la empresa prestadora del servicio suministro de energía eléctrica **Electro Dunas S.A.A.** (antes **Electro Sur Medio S.A.A.**) registrado bajo el Código NIS 301002771, desde varias décadas atrás hasta la actualidad, tal como se acredita con los diversos recibos referidos a dicho servicio, el cual se presta sobre el inmueble objeto de prescripción.

Cuarto: Exclusividad de posesión.

Cabe precisar, Señor Notario, que la propiedad y la posesión del predio a usucapir la hemos obtenido en la forma ya narrada desde el año mil novecientos cincuenta y cuatro, ostentando la posesión del mismo hasta la actualidad en forma exclusiva y sin ningún impedimento legal para acogernos a la prescripción adquisitiva.

Quinto: Situación Registral del Inmueble.

El predio objeto de prescripción no se halla inscrito, conforme se acredita con el **Certificación de Búsqueda Catastral** expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral Nro. XI – Sede Ica – Oficina Registral de Chincha.

Sexto: Propietarios y/o ocupantes de los predios colindantes.

Para los efectos legales cumplimos con indicar el nombre y la dirección domiciliaria que figura en la Reniec, de los propietarios y/o colindantes actuales del inmueble objeto de prescripción adquisitiva, quienes deberán ser notificados con la existencia de este procedimiento para garantizar un debido procedimiento:

6.1. **Emilio Tipacti Tiplan**, quien en su condición de colindante por la Derecha Entrando (norte), deberá ser notificado en su domicilio real ubicado en Panamericana Sur Km. 200 Nro. 574, del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica.

6.2. **Carmen Cuba Guerra**, quien en su condición de colindante por la Izquierda Entrando (sur), deberá ser notificada en su domicilio real deberá ser notificada en su

0331

S-002 0162181 FS



domicilio real ubicado en Panamericana Sur km. 200 Nro.818, del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha, departamento de Ica., del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica.

6.3. **Porfirio Torres Bambaren**, quien en su condición de colindante por la **Izquierda Entrando (sur)**, deberá ser notificado en su domicilio real ubicado en Panamericana Sur km. 200 Nro.818, del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica.

6.4. **Gino Attilio Humberto Corbetta Rossi**, quien en su condición de colindante por el **Fondo (oeste)**, deberá ser notificado en su domicilio real, ubicado en avenida Panamericana Sur km. 197.5 Nro. 809, del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica.

6.5. **Empresa Fravet S.A.C.**, quien en su condición de colindante por **Fondo (oeste)**, deberá ser notificado en su domicilio fiscal, ubicado en Panamericana Sur Km 198.5 Nro. 766 -Frente al Supe Grifo, del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica.

Séptimo: Nombre y dirección de inmediato transferente.

Asimismo, para los efectos legales cumplimos con indicar que el inmediato transferente del inmueble objeto de prescripción, fue nuestro abuelo don **Gregorio Canelo Saravia**, quien tiene la condición de fallecido y por tanto, los recurrentes que somos sus herederos, por virtud del presente acto nos encontramos debidamente notificados, sin perjuicio de notificarse a otros presuntos herederos por edictos.

III.- FUNDAMENTACIÓN JURIDICA DEL PETITORIO:

Los solicitantes venimos ostentando la posesión del predio objeto de prescripción en forma pública, continua, pacífica y directa por más de 64 años; en consecuencia es procedente declarar la prescripción adquisitiva de dominio a nuestro favor, en aplicación del artículo 950 y 952 del Código Civil.

IV.- MEDIOS PROBATORIOS Y RECAUDOS LEGALES:

Con el objeto de cumplir las exigencias legales y de acreditar la posesión del predio por el tiempo mínimo requerido por ley, ofrecemos los siguientes medios de prueba.

1.- El mérito de la **Memoria Descriptiva, Plano de Localización, Plano de Ubicación y Plano Perimétrico** del inmueble a usucapir, firmados por el Ingeniero Civil, Luis Gonzalo Valencia Oré con Registro C.I.P. Nro. 43037- Verificador de SUNARP con Registro C.I.V. Nro. 009406VCZRXI y visados por la Unidad de Catastro de la Municipalidad Provincial de Chincha.

2.-El mérito del **Certificado de Búsqueda Catastral** expedido por el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral Nro. XI - Sede Ica - Oficina Registral de Chincha, del que se desprende el predio objeto de prescripción, de 797,26 m², se encuentra en un ámbito donde no se tiene información gráfica, por lo que no es posible determinar si existe predio inscrito o no en la zona de estudio, por consiguiente al no existir información gráfica, no es posible definir una superposición sobre elementos inexistentes.

3.-El mérito de la **Resolución Nro. 3140-2018-GM/MPCH**, expedido por la Municipalidad Provincial de Chincha, el 22/12/2017, en cuya virtud se visa los planos y la memoria descriptiva del predio materia de prescripción.

4.- El mérito de la **Escritura Pública de Compra Venta Nro. 5642**, de fecha 07 de setiembre de 1954, otorgado por Notario Público Dr. Héctor E. Alva, en cuya virtud don



Carlos Magallanes y Maldonado, transfiere la propiedad y posesión de una parte del predio de mayor extensión a favor de don Gregorio Canelo y Saravia, abuelo de los solicitantes.

5.- El mérito de la Escritura Pública de Compra Venta Nro. 1457, de fecha 05 de julio de 1955, otorgado por Notario Público Dr. Héctor E. Alva, en cuya virtud don Carlos Magallanes y Maldonado, transfiere la propiedad y posesión de una parte del predio de mayor extensión a favor de don Gregorio Canelo y Saravia, abuelo de los solicitantes.

6.- El mérito de la Escritura Pública de Compra Venta Nro. 5219, de fecha 15 de noviembre de 1956, otorgado por Notario Público Dr. Héctor E. Alva, en cuya virtud don Carlos Magallanes y Maldonado, transfiere la propiedad y posesión de una parte del predio de mayor extensión a favor de don Gregorio Canelo y Saravia, abuelo de los solicitantes.

7.- El mérito de la Constancia de Contribuyente s/n, de fecha 09 de enero del 2018, expedida por la Municipalidad Provincial de Chíncha a solicitud de nuestra hermana María Concepción Yacono Canelo, donde se halla registrada con el código de contribuyente Nro. 3321 del predio ubicado en Av. Alva Maurtua Nro. 592 Chíncha Alta.

8.- El mérito de la Copia Literal Certificada de Testamento, inscrita en la partida electrónica Nro. 11004902, otorgado por su Testador doña Concepción Canelo De Yacono, en cuya virtud se deja como herencia varios de sus bienes, dentro de los cuales se encuentra el inmueble objeto de prescripción a favor de su cónyuge e hijos.

9.- El mérito de la Escritura Pública Nro. 109 de Sucesión Intestada del causante Antonio Yacono Apolaya (esposo de la Testadora), de fecha 18 de octubre del 2016, otorgado por Notario Público de Chíncha Dr. Américo Maldonado, en cuya virtud se declara como herederos a todos los prescribientes y también a Yacono Canelo Roque Antonio como sus únicos herederos universales.

10.- El mérito de la Escritura Pública de Donación de Acciones y Derechos Nro. 1338, de fecha 10 de octubre de 2016, otorgado por Notario Público Dr. Américo Maldonado, en cuya virtud don Yacono Canelo Roque Antonio (heredero universal de Concepción Canelo De Yacono y Antonio Yacono Apolaya), transfiere los derechos y acciones del inmueble materia de prescripción a favor de su hermana-prescribiente doña Soledad Yacono Canelo.

11.- El mérito del Certificado Registral de Sucesión Intestada de don Gregorio Canelo Saravia (bisabuelo), inscrita en la partida electrónica Nro. 07007477, en cuya virtud se declara como única heredera universal a nuestra madre Concepción Canelo de Yacono.

12.- El mérito del Certificado Registral de Sucesión Intestada de don Nino Cayetano Yacono Canelo, inscrita en la partida electrónica Nro. 11043513, en cuya virtud se declara como único heredero universal a nuestro padre Antonio Yacono Apolaya.

13.- El mérito de la Declaración Jurada del Impuesto al Patrimonio Predial, así como del recibo de pago del impuesto predial, correspondiente al año 2011 al 2017, con lo que la recurrente se halla inscrita en el padrón de contribuyentes de la Municipalidad Provincial de Chíncha.

14.- El mérito del recibo del servicio de energía eléctrica, correspondiente al mes de noviembre de 2016, expedido por la empresa Electro Sur Medio S.A.A. a nombre del inmediato transferente- abuelo de los prescribientes don Gregorio Canelo, por concepto de prestación del servicio de suministro de energía eléctrica sobre el predio a usucapir.

0332

S-002 0162182 FS



15.- El mérito del recibo del servicio de agua potable, correspondiente al mes de setiembre de 2016, expedido por la empresa Semapach S.A., a nombre de una de las prescribientes doña María Concepción Yacono Canelo por concepto de prestación del servicio de agua y desagüe sobre el predio a usucapir. -----

16.- El mérito de la declaración testimonial de los siguientes testigos: -----

16.1. Carmen Aurelia Cuba Guerra, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21862898, domiciliada en Panamericana sur Nro.818 km. 200, del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha, departamento de Ica. -----

16.2. Gladys Biscop Salazar De Ojeda, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21783340, domiciliada en Panamericana Sur Nro. 572, del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha, departamento de Ica. -----

16.3. María Del Rosario Rodríguez Medrano, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21827642, domiciliada en Panamericana Sur Nro. 961 del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha, departamento de Ica. -----

16.4. Roberto Balabonzo Quispe Asencio, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 21807726, domiciliado en carretera Panamericana Sur Nro. 905 del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha, departamento de Ica. -----

Todos los testigos antes nombrados, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 5 inc. b) de la Ley Nro. 27333, declaran bajo juramento que conocen a los solicitantes: Soledad Yacono Canelo, María Concepción Yacono Canelo, Gladis Isabel Yacono Canelo, Antonia Carmen Yacono Canelo, Jesús Yacono Canelo, José Francisco Yacono Canelo y Antonio Yacono Canelo manifestando que éstos vienen poseyendo el bien materia de prescripción por más de 10 años, en forma directa, pública, pacífica y continua, comprometiéndose a detallar la razón de sus dichos en el acto de su declaración testimonial. -----

V. ANEXOS:

1-A Copia legible de nuestro DNI -----

1-B Memoria Descriptiva, Plano de Localización, Plano de Ubicación y Plano Perimétrico -----

1-C Original del Certificado de Búsqueda Catastral -----

1-D Original de la Resolución Nro. 3140-2018-GM/MPCH -----

1-E Escritura Pública Compra Venta Nro. 5642 -----

1-F Escritura Pública de Compra Venta Nro. 1457 -----

1-G Escritura Pública de Compra Venta Nro. 5219 -----

1-H Constancia de Contribuyente -----

1-I Copia Literal Certificada de Testamento -----

1-J Testimonio de la E.P. 109 de Sucesión Intestada de Antonio Yacono Apolaya -----

1-K Certificado Registral de Sucesión Intestada de Gregorio Canelo -----

1-L Certificado Registral de Sucesión Intestada de Nino Cayetano Yacono Canelo -----

1-LL Copia de Testimonio de E. P. de Donación de Acciones y Derechos Nro. 1338 -----

1-M Declaración Jurada del Impuesto al Patrimonio Predial -----

1-N Recibo del servicio de energía eléctrica -----

1-O Recibo del servicio de agua potable -----

1-P Copia legible del DNI de los testigos -----

POR LO EXPUESTO -----



A Ud. pedimos Señor Notario, admitir a trámite la presente solicitud, debiendo seguidamente disponer las publicaciones de ley; así como los demás actos de publicidad que las normas exigen para garantizar la transparencia del procedimiento y el derecho de defensa de quienes tengan interés en el resultado del procedimiento. -----
 Chincha 2018, abril 20" Doy fe.

Firma de los prescribientes: Soledad Yacono Canelo, María Concepción Yacono Canelo, Antonio Yacono Canelo, Antonia Carmen Yacono Canelo, Jesús Yacono Canelo, José Francisco Yacono Canelo, Gladis Isabel Yacono Canelo. -----

Firma de los testigos: Carmen Aurelia Cuba Guerra, Gladys Biscop Salazar De Ojeda, María Del Rosario Rodríguez Medrano y Roberto Balabonzo Quispe Ascencio. -----

Sello y firma de: Marco Arturo Díaz Oré.- Abogado.- Reg. CAC Nro. 538. -----

Insertos y constancias.

Habiéndose elevado a escritura pública la solicitud de prescripción adquisitiva por expreso requerimiento de los solicitantes, de conformidad con el dispositivo legal invocado procedo a insertar al presente instrumento, los avisos, las actas de presencia notarial, declaración de colindantes y testigos, y otros recaudos en la forma siguiente: ---

Inserto uno: Publicación de avisos en el diario de circulación local "La Verdad del Pueblo". Ediciones de fechas 28 de Mayo, 01 y 07 de Junio de 2018. -----

Doy fe que a fojas 95/97, del expediente correspondiente al Asunto No Contencioso Nro. 040-2018-NFQ-CH, obran los originales de los avisos de curso legal del diario de circulación local "La Verdad del Pueblo" de las Ediciones de fechas 28 de Mayo, 01 y 07 de Junio de 2018; cuyo tenor se reproduce literalmente a continuación: -----

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

Ante mi oficina notarial ubicada en Jr. Sucre-127 Chincha Alta, provincia de Chincha -Ica, en el Asunto No Contencioso Nro. 40-2018-NFQ-CH, los hermanos Soledad, María Concepción, Gladis Isabel, Antonia Carmen, Jesús, José Francisco y Antonio Yacono Canelo, amparándose en las leyes 27157 y 27333, solicitan ser declarados como propietarios por Prescripción Adquisitiva, del inmueble no inscrito ubicado en la Carretera Panamericana km. 200 Nro. 578 del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha, departamento de Ica, antes (Pago de Acequia Grande - Toma de Lévano del Valle de Chincha Alta); con un área de 797.26 m² (setecientos noventa y siete punto veintiséis metros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas son las siguientes: por el Frente (este): colinda con la Carretera Panamericana Sur en una línea recta de 19.62 m.l.; por la Derecha Entrando (norte) colinda

con propiedad de Emilio Tipacó Tipian en una línea recta de 38.62 m.l.; por la Izquierda Entrando (sur): colinda con propiedad de Carmen Cuba Guerra y Porfirio Torres Bambarén, en una línea quebrada de tres tramos; el 1ro. que va de este a oeste con 22.90 m.l.; 2do tramo que va de norte a sur con 2.34 m.l.; el 3ro que va de este a oeste con 20.23 m.l.; por el Fondo (oeste), colinda con el Sub Lote "D"-2 de propiedad de Gino Altio Humberto Corbetta Rossal y Fravel S.A.C. en una línea recta de 18.15 m.l.; con un perímetro total de 122.06 m.l.; lo que se publica y se notifica por este medio a los mencionados colindantes o sucesores indeterminados de éstos, a los sucesores indeterminados de Carlos Magallanes Maldonado y Celsa Lurita Mora; para los fines legales.

Chincha 2018, Mayo 24
 Dr. José C. Flores Quillie
 Notario de Chincha
 Jv. 28-1-7/junio



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462393817 hard
Móvivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/04/2023 09:08:15-0500

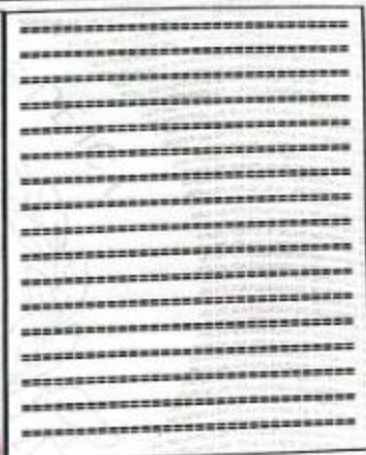
0333

S-002 0162183 FS



Inserto dos: Publicación de avisos en el Diario Oficial "El Peruano". Ediciones de fechas 29 de Mayo, 04 y 08 de Junio de 2018.
Doy fe que a fojas 92/94 del expediente correspondiente al Asunto No Contencioso Nro. 040-2018-NFQ-CH, obran los originales de los avisos de curso legal del Diario Oficial "El Peruano" de las Ediciones de fechas 29 de Mayo, 04 y 08 de Junio de 2018, cuyo tenor se reproduce literalmente a continuación:

Acto en oficina notarial ubicada en Jr. Sucre-127 Chíncha Alta, provincia de Chíncha -Ica, en el Asunto No Contencioso Nro. 40-2018-NFQ-CH, los hermanos Soledad, María Concepción, Gladis Isabel, Antonia Carmen, Jesús, José Francisco y Antonio Yacono Canelo, amparándose en las leyes 27157 y 27333, solicitan como Canelo, amparándose por Prescripción Adquisitiva, del ser declarados como propietarios por Prescripción Adquisitiva, del inmueble no inscrito ubicado en la Carretera Panamericana km. 200 Nro. 578 del distrito de Chíncha Alta, provincia de Chíncha, departamento de Ica, antes (Pago de Acaquila Grande - Toma del Lavano del Valle de Chíncha Alta); con un área de 797.26 m² (setecientos noventa y siete punto veintiséis metros cuadrados); (distancias y medidas perimétricas son las siguientes: por el costado izquierdo y medidas perimétricas con la Carretera Panamericana Sur en una línea (este): colinda con la Carretera Panamericana Sur en una línea recta de 19.82 m.l.; por la Derecha Entrando (norte): colinda con propiedad de Emilio Tipacti Tiplan en una línea recta de 38.02 m.l.; por la Izquierda Entrando (sur): colinda con propiedad de Carmen Cuba Guerra y Porfirio Torres Bumbaren, en una línea cuadrada de tres tramos: el 1ro. que va de este a oeste con 22.90 m.l.; 2do tramo que va de norte a sur con 2.34 m.l.; el 3ro que va de este a oeste con 20.29 m.l.; por el Fondo (oeste), colinda con el Sub Lote "17"-2 de propiedad de Gino Atlio Humberto Corbetto Rossi y Fravel S.A.C. en una línea recta de 18.15 m.l.; con un perímetro total de 122.06 m.l.; lo que se publica y se notifica por este medio a los mencionados colindantes o sucesores indeterminados de éstos, a los sucesores indeterminados de Carlos Magallanes Maldonado y Celsa Lurita Mora; para los fines legales. Chíncha -Ica, Mayo 24 Dr. José C. Flores Quille NOTARIO DE CHINCHA.-
020-8552780 - 97-0001000



Inserto tres: Acta de colocación de carteles.
Doy fe que a fojas 98/99 del expediente correspondiente al Asunto No Contencioso Nro. 040-2018-NFQ-CH, obra el original del acta de colocación de carteles en lugares visibles del inmueble objeto de prescripción de fecha cuatro de junio de dos mil dieciocho (04/06/2018); cuyo tenor se reproduce literalmente a continuación:

ACTA DE COLOCACIÓN DE CARTELES

En la provincia de Chíncha, siendo las nueve horas con treinta minutos de la mañana (09:30 p.m.) del cuatro de junio de dos mil dieciocho (04/06/2018), yo JOSÉ C. FLORES QUILLE, Notario Público de la Provincia de Chíncha, comprensión del Distrito Notarial de Ica, identificado con Documento Nacional de Identidad número treinta millones de novecientos cincuenta y tres mil, seiscientos veintiocho e inscrito en el Registro Único de Contribuyentes-RUC bajo el número 10309536288, con matrícula número cuarenta y tres del Colegio de Notarios de Ica; en el procedimiento no contencioso de Prescripción Adquisitiva de Dominio de Inmueble, signado bajo el Expediente Nro. 40-2018-NFQ-CH, seguido por Soledad Yacono Canelo, María Concepción Yacono Canelo, Gladis Isabel Yacono Canelo, Antonia Carmen Yacono Canelo, Jesús Yacono Canelo, José Francisco Yacono Canelo y Antonio Yacono Canelo; de conformidad con el artículo 40 del D.S. Nro. 035-2006-VIVIENDA, me constituí en el inmueble urbano ubicado en la Carretera Panamericana km. 200 Nro. 578, comprensión del distrito de Chíncha Alta, provincia de Chíncha y departamento de Ica; con el objeto de presenciar el acto de "colocación de



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/04/2023 09:08:28-0500



cartel", el mismo que se llevó a cabo en la forma siguiente: En mi presencia uno de los interesados doña Soledad Yacono Canelo procedió a colocar el cartel que exige la Ley en la parte alta del frontis del predio objeto de prescripción, conteniendo información completa relacionada con el procedimiento de prescripción, tal como puede ser apreciado en la fotografía siguiente.



Asimismo, yo el notario, recomendé a los prescribientes que se encarguen de velar por la conservación de dicho cartel durante el periodo en que dure el procedimiento, expresándome su compromiso respecto al cumplimiento de tal encargo.

Con lo que concluyó la diligencia siendo las diez horas de la tarde (10:00 a.m.) de la misma fecha, de todo lo que doy fe; firmando al final los solicitantes y el notario. Doy fe." Doy fe.

Doy fe, que al pie del acta en mención figura la firma y huella digital de Soledad Yacono Canelo, así como la firma y sello de José C. Flores Quille, Notario Público de Chincha. - **Inserto cuatro: Acta de presencia notarial. fs. 107/112.**

Doy fe que a fojas 107/112 del expediente correspondiente al Asunto No Contencioso Nro. 040-2018-NFQ-CH, obra el original del Acta de Presencia Notarial extendida con fecha veinticinco de agosto de dos mil dieciocho (25/08/2018); cuyo tenor se reproduce literalmente a continuación:

"Acta de Presencia y Declaración de Colindantes y Testigos -----
En Chincha, siendo las ocho de la mañana del día veintisiete de junio del año dos mil dieciocho, yo José Cirilo Flores Quille, Abogado Notario Público de Chincha, a solicitud de Soledad Yacono Canelo, identificada con D.N.I Nro. 21791043, María Concepción Yacono Canelo, identificada con D.N.I Nro. 21807529, Antonia Carmen Yacono Canelo, identificada con D.N.I Nro. 21782344, Jesús Yacono Canelo, identificado con D.N.I Nro. 21863776, José Francisco Yacono Canelo, identificado con D.N.I Nro. 40062513 y Antonio Yacono Canelo, identificado con D.N.I Nro. 21780077, me constituí en el inmueble ubicado en Carretera Panamericana Sur km. 200 Nro. 578 del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha, departamento de Ica, antes (Pago de Acequia Grande - Toma de Lévano del Valle de Chincha Alta); con el objeto de llevar a cabo el acta de presencia notarial y toma

0334

S-002 0162184 FS



de declaraciones de colindantes y testigos programado para el día y hora de la fecha en el procedimiento notarial no contencioso de Prescripción Adquisitiva de Dominio Nro.40-2018, que se tramita ante mi oficio notarial respecto al predio antes indicado; acto que se llevó en cumplimiento a lo establecido en el inciso d) artículo 5 de la ley 27333 con el resultado siguiente: -----

I.-Descripción del inmueble: -----
El inmueble objeto de prescripción se halla ubicado en la Carretera Panamericana Sur km. 200 Nro. 578 del distrito de Chíncha Alta, provincia de Chíncha, departamento de Ica, antes (Pago de Acequia Grande - Toma de Lévano del Valle de Chíncha Alta); con un área de 797.26 m² (setecientos noventa y siete punto veintiséis metros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas son las siguientes: por el Frente (este): colinda con la Carretera Panamericana Sur en una línea recta de 19.82 m.l.; por la Derecha con la Carretera Panamericana Sur en una línea recta de 19.82 m.l.; por la Izquierda Entrando (norte): colinda con propiedad de Emilio Tipacti Tipian en una línea recta de 38.62 m.l.; por la Izquierda Entrando (sur): colinda con propiedad de Carmen Cuba Guerra y Porfirio Torres Bambarén, en una línea quebrada de tres tramos; el 1ro. que va de este a oeste con 22.90 m.l.; 2do tramo que va de norte a sur con 2.34 m.l.; el 3ro que va de este a oeste con 20.23 m.l.; por el Fondo (oeste), colinda con el Sub Lote "D"-2 de propiedad de Gino Atilio Humberto Corbetta Rossi y Fravel S.A.C. en una línea recta de 18.15 m.l.; con un perímetro total de 122.06 m.l.; tal como figura en la memoria descriptiva y los planos presentados oportunamente.-----

Acto seguido, con la autorización de los solicitantes, ingresé al interior del inmueble objeto de prescripción conjuntamente con los testigos y colindantes presentes, verificando las siguientes situaciones: a) Todo el perímetro del predio se halla delimitado de los predios adyacentes mediante los muros y paredes de las construcciones existentes, verificándose que por el frente colinda con la carretera Panamericana Sur, b) Al lado derecho entrando existe una construcción de material noble con techo de caña entortada con barro, la misma que tiene una puerta de acceso independiente a la avenida Panamericana Sur; al ingresar al interior de esta sección con autorización de don Jesús Yacono Canelo se aprecia que se trata de una casa vivienda completamente ocupada por la mencionada familia y que consta de varias piezas, como: sala comedor, tres dormitorios, servicios higiénicos, patio de servicios y pasadizo lateral; en el interior de cada una de las piezas se aprecian que existen según su función y utilidad diversos bienes muebles, como: camas, roperos, electrodomésticos, enceres de cocina, enceres de lavandería y limpieza, muebles de sala comedor, entre otros que sería extenso describirlos al detalle, c) En la parte central del inmueble existe un amplio patio de unos doscientos metros cuadrados parcialmente techado con malla ranchel y con un portón metálico de dos hojas que conduce hacia la avenida Panamericana Sur; en el interior de este patio se aprecia varios vehículos estacionados y otros enceres debidamente apilados, d) Al costado izquierdo entrando por la avenida Panamericana Sur, existe una amplia sala de unos 100 m² con paredes de adobes tarrajeados y techo de caña entortada con barro, donde se puede apreciar dos juegos de muebles de sala y otros enceres del hogar que describirlos al detalle sería también extenso; en la parte posterior de esta sección existe una suerte de patio de unos 120 m², donde se aprecian varios equipos y máquinas para practicar ejercicios, e) En la parte posterior del inmueble se aprecia que existe una sección que consta de varios ambientes como: sala comedor, tres dormitorios, cocina y patio de servicios, todos construidos con prefabricados de madera y triplay, con techo de



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462393817 hard
Móvil: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/04/2023 09:08:48-0500



planchas de triplay y forradas con plásticos; en el interior de dichas piezas se aprecia que existen innumerables enceres ubicados según su función y utilidad, tales como: camas, cómodas, roperos, artefactos electrodomésticos entre ellos televisores, refrigeradora, licuadora, planchas, etc., útiles de cocina como cocina a gas, vajilla y servicios, muebles de comedor como: sillas, mesa de comedor, muebles de sala comedor; asimismo, se aprecia que en todos las secciones hay fluido eléctrico y suministro de agua potable, etc.

II.-Declaración de colindantes.

Carmen Aurelia Cuba Guerra, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21862898, domiciliada en panamericana sur Nro.818 km. 200, del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha, departamento de Ica; quien al ser interrogada sobre el objeto de la presente prescripción adquisitiva, manifestó lo siguiente:

Que, conoce a los prescribientes Soledad Yacono Canelo, María Concepción Yacono Canelo, Gladis Isabel Yacono Canelo, Antonia Carmen Yacono Canelo, Jesús Yacono Canelo, José Francisco Yacono Canelo, y Antonio Yacono Canelo, desde varias décadas atrás; así como a los causantes de los mismos, ya que es propietaria y poseedora del inmueble que se ubica al costado izquierdo entrando del inmueble que ahora es materia de prescripción adquisitiva de dominio.

Que, en tal condición le consta que las referidas persona son copropietarias y coposeedoras del predio materia de prescripción desde cuando falleció hace diez años aproximadamente su madre doña Concepción Canelo de Yacono, a quien la conoció como la propietaria y poseedora del predio.

Que, en el terremoto del año 2007 las construcciones existentes en dicho predio se ha desplomado, pero los prescribientes han reconstruido gran parte del inmueble e incluso en un extremo han edificado una casa de material noble.

Que, como colindante sabe que no existe ningún conflicto sobre la posesión o propiedad del predio y son los prescribientes los que se halla en posesión del mismo desde la muerte de su madre

Que, no le consta ningún conflicto sobre la posesión o propiedad del predio, ni tampoco sobre los límites, ya que en el barrio todos los vecinos se conocen entre sí y están al tanto de todo lo que ocurre.

Se deja constancia que no han acudido al acto de presencia notarial los demás colindantes, a pesar de estar debidamente notificados.

III.- Declaración de testigos.

a) Gladys Biscop Salazar De Ojeda, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21783340, domiciliada en Panamericana Sur Nro. 572, del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha, departamento de Ica, quien al ser interrogada sobre el objeto de la presente prescripción adquisitiva, manifestó lo siguiente:

Que, conoce a los prescribientes Soledad Yacono Canelo, María Concepción Yacono Canelo, Gladis Isabel Yacono Canelo, Antonia Carmen Yacono Canelo, Jesús Yacono Canelo, José Francisco Yacono Canelo, y Antonio Yacono Canelo, desde cuando estos eran menores de edad, ya que es vecina del barrio y tiene su casa a escasa distancia del predio que ahora es objeto de prescripción adquisitiva.

Que, en tal condición le consta que anteriormente el predio objeto de prescripción era de su vez lo heredó de su causante don Gregorio Canelo Saravia; a la muerte de aquella

0335

S-002 0162185 FS



dicho predio ha pasado en favor de sus hijos, que son precisamente los prescribientes.

Que, anteriormente en el terreno habían varias habitaciones construidas en base de adobes y quincha, que fueron desplomados en el terremoto del año 2007; pero los hijos de doña Concepción Canelo de Yacono, lo han reconstruido con adobes y material noble, de modo que todos ellos poseen dicho predio hasta la fecha.

Que, en condición de vecina le consta que no existe ningún conflicto sobre la posesión o propiedad del predio y son los prescribientes los que se hallan en posesión del mismo desde muchos años atrás.

Que, asimismo refiere que no le consta ningún conflicto sobre la posesión o propiedad del predio, ni tampoco sobre los límites, ya que como vecina del barrio se halla al tanto de todo lo que ocurre en su vecindario.

c) María Del Rosario Rodríguez Medrano, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21827642, domiciliada en Panamericana Sur Nro. 961 del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha, departamento de Ica, quien al ser interrogada sobre el objeto de la presente prescripción adquisitiva, manifestó lo siguiente:

Que, conoce a los prescribientes, desde cuando éstos eran menores de edad ya que son los hijos de quien fue en vida Concepción Canelo de Yacono, quien era su vecina y amiga personal.

Que, en tal condición le consta plenamente que los prescribientes son los poseedores y propietarios del predio objeto de saneamiento por haberlo heredado de su causante doña Concepción Canelo de Yacono, quien también lo heredó de su padre don Gregorio Canelo Saravia, quien era el anterior propietario.

Que, le consta que dentro del inmueble existen varias construcciones levantadas por los prescribientes hace muchos años atrás, pues en el terremoto del año 2007 la casa construida por sus ancestros se derribó por obra de la naturaleza.

Que, sabe que no existe ningún controversia sobre la posesión o propiedad del predio y son los hijos de doña Concepción Canelo de Yacono, lo que se hallan en posesión del mismo desde la muerte de sus causantes.

Que, no le consta ningún conflicto sobre la posesión o propiedad del predio, ni tampoco sobre los límites, ya que el barrio es muy pequeño y todos los vecinos se conocen entre sí y están al tanto de todo lo que ocurre.

d) Roberto Balabanzo Quispe Asencio, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 21807726, domiciliado en carretera Panamericana Sur Nro. 805 del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha, departamento de Ica, quien al ser interrogado sobre el objeto de la presente prescripción adquisitiva, manifestó lo siguiente:

Que, conoce a todos los prescribientes, ya que son los hijos de quien fue en vida Concepción Canelo de Yacono, quien además era vecina del barrio.

Que, en tal condición le consta que doña Concepción Canelo de Yacono fue propietaria y poseedora del predio materia de prescripción desde muchas décadas atrás, y que su anterior propietario también logro conocerlo.

Que, en el terremoto del año 2007 la casa existente en dicho predio se derrumbó en gran parte, pero fue construido nuevamente con adobe y parcialmente con material noble, por parte de todos los prescribientes.



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/04/2023 09:09:14-0500



Que, no le consta ningún conflicto sobre la posesión o propiedad del predio, ni tampoco sobre los límites, ya que el barrio es muy pequeño y todos los vecinos se conocen entre sí y están al tanto de todo lo que ocurre. -----

IV.- Constancias y declaraciones finales. -----

a) Los prescribientes dejan constancia expresa que no son simples coposeedores del predio, sino copropietarios del mismo desde que lo han heredado de su causante y en tal sentido lo que se pretende mediante este procedimiento es fundamentalmente que se inscriba su derecho en el registro, ya que no se ha podido inmatricular debido a los defectos de orden formal que presentan sus escrituras públicas de adquisición. -----

b) Asimismo, todos los prescribientes me manifiestan que desde la muerte de su causante ejercen la coposesión del predio, habiendo autorizado a su hermano Jesús Yacono Canelo para que construya en un extremo del predio su casa vivienda, pero que para los fines del presente trámite todos los prescribientes han convenido tramitar la prescripción del área total del predio para luego tramitar las subdivisiones que correspondan; no habiendo ningún conflicto entre los prescribientes. -----

c) Yo el notario dejo constancia que al momento de efectuarse el acto de presencia notarial, se aprecia que los carteles que publicitan la existencia del presente trámite continúan en los lugares que fueron instalados en el acto de colocación de carteles. -----

d) Igualmente, se deja constancia que no se ha hecho presente en el acto de la constatación notarial, ninguna persona con el objeto de formular oposición o algún tipo de observación. -----

e) Se deja constancia que uno de los colindantes, ha declarado como colindante y testigo al mismo tiempo, de modo que existe certeza absoluta sobre el derecho de los prescribientes, ya se ha verificado la existencia del predio y los actos posesorios con la versión directa de los testigos y colindante. -----

VI.- Declaración notarial sobre existencia de predio y sobre los actos posesorios. -----

Finalmente yo el notario, en base a las verificaciones efectuadas in situ, la declaración de los colindantes y testigos que se han glosado líneas arriba y las publicaciones efectuadas, tanto en los carteles, como en los periódicos; declaro que he comprobado de manera objetiva la existencia del predio materia de prescripción, su ubicación, área, medidas perimétricas y colindancias, los mismos que se hallan reflejados en los planos y la memoria descriptiva ya reseñados líneas arriba; asimismo, declaro en base a la información recabada en el inmueble materia de saneamiento que los prescribientes Soledad Yacono Canelo, María Concepción Yacono Canelo, Gladis Isabel Yacono Canelo, Antonia Carmen Yacono Canelo, Jesús Yacono Canelo, José Francisco Yacono Canelo y Antonio Yacono Canelo, ejercen la posesión del predio como propietarios en forma pública, pacífica, directa y continua. Con lo que concluyó la diligencia siendo las diez de la mañana del mismo día suscribiendo al final el notario, los interesados y los testigos presentes, en señal de conformidad; dejándose constancia que el acta fue redacta en mi oficio notarial en base a la información recogida en el campo. Doy Fe. " Doy fe. = Doy fe, que en todos los folios del acta notarial que antecede figura la firma y huella digital de Soledad Yacono Canelo, María Concepción Yacono Canelo, Gladis Isabel Yacono Canelo, Antonia Carmen Yacono Canelo, Jesús Yacono Canelo, José Francisco Yacono Canelo y Antonio Yacono Canelo (solicitantes), Carmen Aurelia Cuba Guerra (colindante y testigo), Gladys Biscop Salazar De Ojeda, María Del



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enique FAU 20462393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/04/2023 09:09:49-0500



//////////.....presan al final de esta escritura de que doy fé
y cumplidas las prescripciones de los artículos treinta y ocho al
cuarenta y uno inclusive de la ley del notariado de que también doy
fé, solicitarán que elevara a escritura pública la minuta de com-
pra-venta del tenor siguiente.-----

M i n u t a

Señor - Notario: Sírvase extender en su registro
de escrituras públicas, una por la cual conste que yo, Carlos Ma-
gallanes doy en venta real y enajenación perpetua a don Gregorio
Canelo, un solar situado en la carretera Panamericana, en la sec-
ción del pago de Accequia Grande, tomo de Lívano del valle de Chin-
cha Alta, que mide doce metros de frente, por veintiocho metros
setenta centímetros de fondo, formando una área superficial de
trescientos treinta y dos metros cuadrados y cuarenta decímetros,
cercado con paredes de adobes por sus cuatro costados, siendo
sus linderos por el Norte, con propiedad de Emilio Zupacti, por
el Sur y Oeste, con propiedad del vendedor y por el Este, con la
Carretera Panamericana.-----

Lo habe por compra a doña Capelaria Maldonado el cinco de no-
viembre de mil novecientos diez y ocho, en el precio de cien soles
según documento privado y lo vendo actualmente cercado con pae-
des de adobe, en el precio de cinco mil soles oro, que es su justo
valor y se será entregado al firmarse la escritura y de cuya en-
trega dará usted fé señor notario en cuya virtud la transfiero
al dominio y posesión del solar indicado con todos sus derechos
entonces, usos, costumbres y servidumbres, sin reserva ni limita-
ción alguna; haciendo constar que esta libre de todo gravamen
y responsabilidad; declarando a las partes que renunciaron a re-
clamar por lesión o por cualquiera otra causa que tienda a de-
statar la fuerza y validez del presente contrato.-----Yo, Gregorio



FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enique FAU 20462393817 hard
Móvivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/04/2023 09:11:09-0500

0337

S-002 0162187 FS



NOTARIO

REPUBLICA PERUANA
NOTARIO

RECTOR E ALY
CHINCHA
NOTARIO

....., Conale, acepto esta venta, la que formalizaré usted con arreglo a ley.- Chincha Alta, siete de setiembre de mil novecientos cincuenta y cuatro.- Domicilio del vendedor Carratera Panamericana y del comprador calle Oya número quinientos ochenta y siete.- José L. Talada.- Abogado.- Carlos Ugallana.- Gregorio Canale.- Paga alcohola.- Rector E. Aly.- Notario.- El sitio solar que se suprime en el presente contrato, no adeuda contribuciones prediales en esta oficina.- Chincha Alta, siete de setiembre de mil novecientos cincuenta y cuatro.- Caja de Depósitos y Consignaciones.- Departamento de Reseudación.- Mario Graziani.- Jefe cobranzas.-

Paga alcohola anterior.- Soles oro.- Cien.- - Soles oro.- Cuatro.- Paga multa tres veces su valor soles oro.- Doce.- Paga cuatro por ciento de alcohola de embargaciones con certificado de pago número cuatrocientos sesentidos mil sobre soles oro.- Cincos mil.- Soles oro.- Doscientos.- Paga uno por ciento de ley once mil ciento sesentidos con el mismo certificado de pago y la misma tasa de dinero.- Soles oro.- Cincuenta.- Paga siete por ciento de ley diez mil ochocientos cuatro con certificado de pago número cincuenta y cuatro mil setecientos setenta y ocho.- Sobre soles oro.- Un mil seiscientos sesentidos.- Soles oro.- Reseudación ochenta y setentidos centavos.- Chincha Alta, siete de setiembre de mil novecientos cincuenta y cuatro.- Caja de Depósitos y Consignaciones.- Departamento de Reseudación.- Alberto Navarro P.- Vito bueno.- Caja de Depósitos y Consignaciones.- Departamento de Reseudación.- Marino Botomey.- Cajero de tasa.-

C e r t i f i c a d o de pago de alcohola de embargaciones número cuatrocientos sesentidos mil cuatrocientos noventa y cuatro.- con soles oro ochocientos sesentidos.- El señor Rector E. Aly Canale ha pagado la cantidad de doscientos sesentidos soles oro por el

Su autenticidad e integridad de este documento pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <http://areg.regionica.gob.pe/index.php/recursos-de-informacion/testimonios-areg/view-article&id=70:expedicion-de-constancia-de-documentos-del-archivo-2023&catid=9>



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enique FAU 20462393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/04/2023 09:12:37-0500



//////////.....cinco por ciento sobre el capital de cinco mil
 soles oro con que está gravado conforme a la ley de la p-t-ria
 el contrato de compra-venta que celebra con Carlos Magallanes se-
 gún minuta de siete de setiembre de mil novecientos cincuenta-
 tres.- Chincha Alta, siete de setiembre de mil novecientos cincuen-
 ticuatro.- Caja de Depósitos y Consignaciones.-Departamento de Re-
 caudación.-Chincha.- Alberto Manayco P.- Visto bueno.- Caja de
 Depósitos y Consignaciones.-Departamento de Recaudación.-Marino
 Sotomayor.- Cajero de zona.- - - - -
 C a p í t u l o ; de pago de ley diez mil ochocientos cuatro
 número ciento cincuenta y cuatro mil setecientos setenta y ocho.-Por so-
 les oro ciento sesenta y setenta y ocho centavos.-El señor Car-
 los Magallanes ha pagado la cantidad de ciento dieciséis soles
 oro y setenta y ocho centavos por concepto del impuesto del siete
 por ciento sobre el beneficio de un mil setecientos sesenta y ocho
 centavos obtenido en el contrato de compra-venta que celebra con
 Gregorio Canelo según minuta de fecha siete de setiembre de mil
 novecientos cincuenta y cuatro.-Chincha Alta, siete de setiembre de
 mil novecientos cincuenta y cuatro.-Caja de Depósitos y Consignacio-
 nes.-Departamento de Recaudación.- Alberto Manayco P.-Visto bueno
 Marino Sotomayor.- Cajero de zona.- - - - -
 Se elevó instrumento público la minuta pre-inserta la cual fue
 archivada con el número quinientos dieciséis; á instruídos los
 otorgantes del contenido y resultados de esta escritura que los
 lei se ratificaron en ella y firmaron con los testigos don Portu-
 nito Quispe Salazar y don Daniel González Caravia, mayores de edad
 legalmente expres, inscritos en el Registro Electoral con los nú-
 meros trescientos veinte mil seiscientos noventa y cuatro y trescien-
 tos veintitres mil tres, respectivamente, ambos con constancia de
 sufragio, de esta localidad, de que doy fé.- Así como también doy



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enique FAU 20462393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/04/2023 09:12:50-0500

0338

S-002 0162188 FS



-3-

NOTARIO

.....fó de que al proceder a firmarse la escritura don Gregorio Canelo entregó a don Carlos Magallanes Maldonado la cantidad de cinco mil soles oro en dinero efectivo como precio de esta venta a que se refiere esta escritura.-Carlos Magallanes.-Gregorio Canelo.- Fortunato Luispe Salazar.-Daniel González Saravia Ante mí:-Hector E. Alva.-Notario.-

C o n t e n e d o : Con su original transcrito de fojas cinco mil ciento treinta y una vuelta de mi registro corrientes de escrituras públicas; y a solicitud de parte interesada expido este segundo testimonio en tres fojas útiles, después de la debida confrontación de ley, la que sello, signo, rubrico y firmo en la ciudad de Chincha Alta, a los nueve días del mes de Octubre de mil novecientos sesenta y cinco.-

Hector E. Alva

Inserto seis: Escritura Pública 1457.

Doy fe, que a fojas 58/60, del expediente correspondiente al Asunto No Contencioso Nro. 040-2018-NFQ-CH, obra la **Escritura Pública Nro. 1457**, de Compraventa, de fecha cinco de julio de mil novecientos cincuenta y cinco (05/07/1955), otorgada por don Carlos Magallanes Maldonado a favor de Gregorio Canelo Saravia, ante Notario Hector E. Alva, por lo que procedo a insertar dicho instrumento público a continuación:



FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enique FAU 20462393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 03/04/2023 09:13:04-0500



n° 1,457.-

Foja n° 1,301 Yta.-

Compra- Venta

Don Carlos Magallanes Maldonado
A Favor de
Don Gregorio Canelo.-



EN CHINCHA ALTA, á cinco de julio de mil novecientos cincuenta y cinco, ante mí Héctor E. Alva, Notario, inscrito en el Registro Militar con Libreta de conscripción número quinientos dieciocho mil seiscientos noventa y siete "B" y en el Registro Electoral con el número trescientos diecisiete mil novecientos setenta y ocho; y los testigos que al final se expresan fueron presentes: de una parte, don Carlos Magallanes y Maldonado casado, agricultor, inscrito en el Registro Militar con Libreta de conscripción número quinientos veinte mil diecinueve y en el Registro Electoral con el número trescientos veintidos mil seiscientos noventa y tres; y de la otra parte fué presente don Gregorio Canelo y Barva, comerciante, casado con doña Celma Larita y Mora, inscrito en el Registro Militar con Libreta de conscripción número quinientos diecisiete mil trescientos veintidós y en el Registro Electoral con el número trescientos veintisiete mil seiscientos ochenta y cuatro.-----
Arbor comerciantes son peruanos, mayores de edad, vecinos del lugar, sufragantes en las últimas elecciones generales, instruidos en el idioma castellano, hábiles para contratar a quienes cono-



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/04/2023 09:13:19-0500

0339

S-002 0162189 FS



.....co así como a los testigos que han solicitado y que se expresan al final de esta escritura de que doy fé; y cumplir la prescripciones de los artículos treinta y ocho al cuarenta inclusive de la ley del notariado de que también doy fé, sellarán que elevare a escritura pública la minuta de compra-venta del tenor siguiente.-----

M i n u t a

Señor Notario: Sirvas extender en su Registro de escrituras públicas, una por la cual consta que yo, Carlos Macallanes doy en venta real y enajenación perpetua a don Gregorio Canelo, un terreno solar situado en el pago de Acaquia Grande toma de Llevano del valle de Chíncha Alta, que se encuentra al fondo de un solar que le vendí el mismo con fecha siete de setiembre de mil novecientos cincuenta y cuatro por ante usted mismo, y mide doce metros de ancho por once metros de largo y que adquirí el comprador para ampliar dicho solar y colinda por el Norte, con propiedad de Emilio Tipacti, Sur, el vendedor, Este, el solar indicado del comprador y Oeste, callejón real.-----
Este terreno es parte de mayor extensión que adquirí por compra a doña Candelaria Maldonado, el cinco de Noviembre de mil novecientos diez y ocho, en el precio de cuarenta soles y realicé su venta en el precio de quinientos soles oro, que es su justo valor y he recibido del comprador en dinero efectivo a mi entera satisfacción, por lo que le transfiero el dominio y posesión del solar indicado con sus entradas y salidas, derechos, usos, costumbres y demás servidumbres en reserva ni limitación alguna; haciendo constar que esta libre de todo gravamen y responsabilidad y que me obligo a la evicción y saneamiento; declarando ambas partes que renuncian a reclamar por lesión y por cualquiera otra causa que tienda a desvirtuar la fuerza y validez del presente contrato.- Yo Gregorio Canelo, excepto



FINCA
DIGITAL

firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enique FAU 20462393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/04/2023 09:13:39-0500



...esta venta, la que formalizará usted con arreglo a ley, -
 Chicha Alta, cinco de julio de mil novecientos cincuenta y tres. -
 Del sello del vendedor carretera Panamericana y del comprador
 calle Grau número quinientos ochenta y cinco. - Toribio R. Angulo. -
 Abogado. - Carlos Magallanes. - Gregorio Canale. - Para alcabala. -
 Néstor E. Alva. - Notario. - El terreno solar que se menciona en
 el presente contrato, no adeuda contribuciones prediales en esta
 oficina. - Chicha Alta, cinco de julio de mil novecientos cincuenta y
 tres. - Caja de Depósitos y Consignaciones. - Departamento de Es-
 tado. - Lizardo Gómez. - Sección cobranzas. - PAGO alcabala an-
 terior. - Soles oro. - Un sol y sesenta centavos. - Multa tres veces
 Soles oro. - Cuatro y ochenta centavos. - PAGO cuatro por ciento de
 alcabala de emancipaciones con certificado de pago número doscientos
 un mil novecientos cincuenta y tres. - Soles oro. - Quinientos. - Soles oro. -
 Veinte. - PAGO uno por ciento de ley once mil ciento sesentisiete
 con el mismo certificado de pago y la misma suma de dinero. - Soles
 oro. - Cinco. - PAGO siete por ciento de ley diez mil ochocientos
 cuarenta y tres con certificado de pago número doscientos treinta y
 cinco. - Sobre soles oro. - Ciento sesentisiete. - Soles oro. -
 Once y sesenta y cinco centavos. - Total soles oro cuarenta y tres
 y sesenta y cinco centavos. - Chicha Alta, cinco de julio de mil novecientos
 cincuenta y tres. - Caja de Depósitos y Consignaciones. - Departamento
 de Estado. - Chicha. - Luis Herrera. - Marino Botomeyer. - Galero
 de zona. -
 C e r t i f i c a d o: de pago de alcabala de emancipaciones nú-
 mero doscientos un mil novecientos cincuenta y tres. - Por soles oro treinta y
 uno y sesenta centavos. - El señor Gregorio Canale ha pagado la
 cantidad de treinta y uno soles oro y sesenta centavos por el cinco
 por ciento sobre el capital de quinientos soles oro con que esta
 gravado conforme a la ley de la materia el contrato de compra-

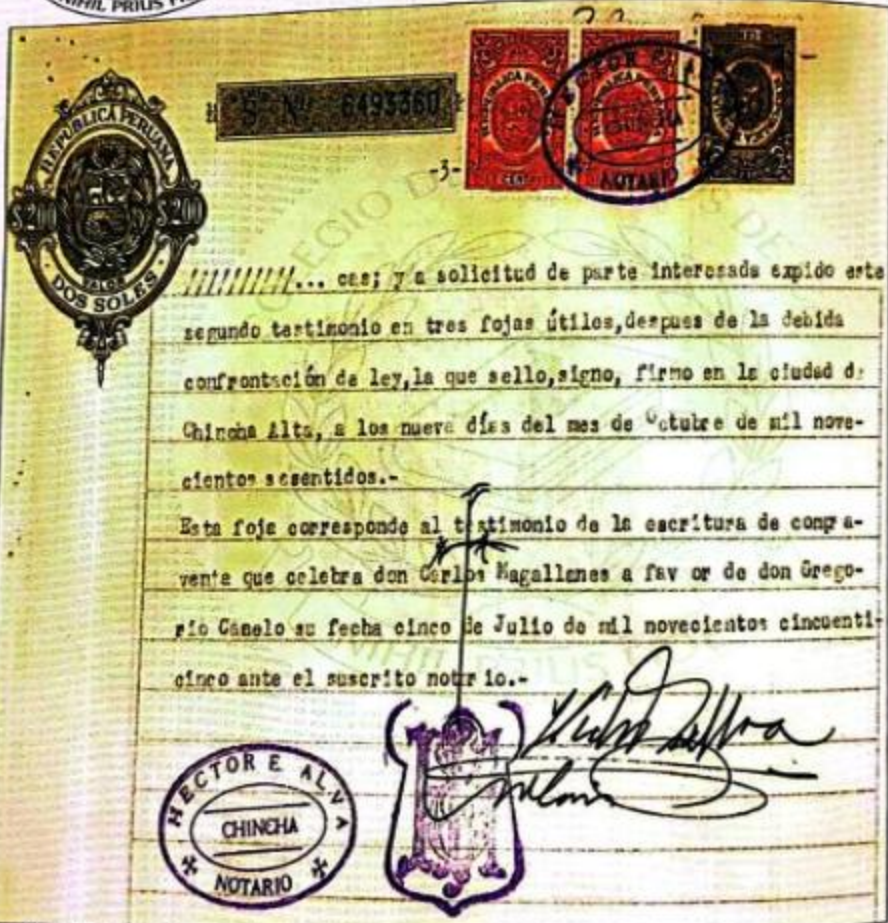
Su autenticidad e integridad de este documento pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
<http://areg.regionica.gob.pe/index.php/recursos-de-informacion/testimonios-areg/view-article&id=70:expedicion-de-constancia-de-documentos-del-archivo-2023&catid=9:areg>

0340

S-002 0162190 FS



.....venta que celebra con Carlos Magallanes según minu-
ta de cinco de Julio de mil novecientos cincuenticinco.-Chincha
Alta, cinco de Julio de mil novecientos cincuenticinco.-Caja de
Depósitos y Consignaciones.-Departamento de Resacuación.-Chincha
Luis Barrera.- Marino Sotomayor.-Cajero de zona.- - - - -
C e r t i f i c a d o: de pago de ley diez mil ochocientos cua-
tro número doscientos treinta y un mil ciento cinco.-Por soles oro
once y sesentinueve centavos.-El señor Carlos Magallanes ha paga-
do la cantidad de once soles oro y sesentinueve centavos por con-
cepto del impuesto del rista por ciento sobre el beneficio de
ciento sesentisiete soles oro obtenido en el contrato de compra-
venta que celebra con Carlos Magallanes con Gregorio Canal Sa-
ravia según minuta de fecha cinco de Julio de mil novecientos
cincuenticinco.-Chincha, cinco de Julio de mil novecientos cin-
cuenticinco.-Caja de Depósitos y Consignaciones.-Departamento
de Resacuación.- Chincha.-Luis Barrera.- Marino Sotomayor.-Cajero
de zona.- - - - -
Se elevó á instrumento público la minuta pre-inserta la cual fue
de archivada con el número ciento.; e instruidos los
otorgantes del contenido y resultados de esta escritura que los
tal se ratificaron en ella y firmaron con los testigos don Por-
tunato Quispe Salazar y don Daniel González Saravia, mayores de
edad, legalmente capaces, inscritos en el Registro Electoral con
los números trescientos veinte mil seiscientos noventa y cuatro y
trescientos diecisiete mil tres, respectivamente, ambos con con-
stancia de sufragio, de esta localidad, de Suey y Sá.- Carlos Ma-
gallanes.- Gregorio Canal.-Portunato Quispe Salazar.-Daniel
González Saravia.- Ante mí.-Máximo N. Alva.-Notario.- - - - -
C o n s u e r d a: Con su original transcrito de folios mil tres-
cientos una vuelta de mi registro corrientes de escritura públi-



... cas; y a solicitud de parte interesada expido este segundo testimonio en tres fojas útiles, despues de la debida confrontación de ley, la que sello, signo, firmo en la ciudad d: Chincha Alta, a los nueva días del mes de Octubre de mil novecientos sesentidos.-

Esta foja corresponde al testimonio de la escritura de compra-vente que celebra don Carlos Magallanes a fav or de don Gregorio Canelo su fecha cinco de Julio de mil novecientos cincuenti-cinco ante el suscrito notario.-




Inserto siete: Escritura Pública 5219.
Doy fe, que a fojas 64/65, del expediente correspondiente al Asunto No Contencioso Nro. 040-2018-NFQ-CH, obra la Escritura Pública Nro. 5219, de Compraventa, de fecha quince de noviembre de mil novecientos cincuenta y seis (15/11/1956), otorgada por don Carlos Magallanes Maldonado a favor de Gregorio Canelo Saravia, ante Notario Hector E. Alva, por lo que procedo a insertar dicho instrumento público a continuación:



9341

S-002 0162191 FS



N.º 29 NOTARIO N.º 2008-VA-001 NOTARIO S.º 145 N.º 5,157.-

DON CARLOS MAGALLANES Y MALDONADO
 A Favor de
DON GREGORIO CANELO Y SARAVIA.-

En Chinchá Alta, á quince de Noviembre de mil novecientos
 cincuenta y seis, ante mí Héctor E. Alva, Notario, inscrito en el
 Registro Militar con libreta de conscripción número quinientos
 dieciocho mil setecientos noventa y siete "B"; y en el Registro
 Electoral con el número trescientos diecisiete mil novecientos
 setenta y ocho; y los testigos que al final se expresan fueron: pre-
 sentes de una parte, don Carlos Magallanes y Maldonado, casado,
 agricultor, mayor de edad, inscrito en el Registro Militar con
 libreta de conscripción número quinientos veinte mil cero dieci-
 nueve y en el Registro Electoral con el número trescientos vein-
 tidos mil seiscientos noventa y tres; y de la otra parte fué presen-
 te don Gregorio Canelo y Saravia, mayor de edad, conser ciente, sol-
 tero, inscrito en el Registro Militar con libreta de conscripción
 número quinientos diecisiete mil trescientos veintinueve y en el
 Registro Electoral con el número trescientos veintisiete mil seis-
 cientos ochenta y ocho; ambos comparecientes son peruanos, mayores
 de edad, vecinos del lugar, sufragantes en las últimas elecciones
 generales, instruidos en el idioma castellano y hábiles para con-
 tratar á quienes conuso así como á los testigos que han solicita-
 do y que se expresan al final de esta escritura de que doy fé; y
 cumplidas las prescripciones de los artículos treinta y ocho al cua-
 rentuno inclusive de la ley del Notariado de que también doy fé,
 solicitaron que elevará á escritura pública la minuta de compra-
 venta del tenor siguiente.





FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/04/2023 09:16:59-0500



//////////...MINUTA SEÑOR NOTARIO.- Sírvase extender en su registro de escrituras públicas, una por la cual conste que yo, Carlos Magallanes Maldonado, doy en venta real y enagenación perpetua á don Gregorio Canelo Saravia, un corralón de mi propiedad que constan de tres divisiones y con techos de esteras derruidas, situado en el pago de acequia grande, toma de Lévano, con una extensión superficial de doscientos setenta metros cuadrados, y cuyos límites son: por el Norte, bienes del comprador; por el Sur, con propiedad del vendedor y don Porfirio Torres; por el Oeste, con la acequia de Cisca y por el Este, con la Carretera Panamericana. Dicho bien lo adquirí por compra á doña Candelaria Maldonado por compra al quince de Noviembre de mil novecientos dieciocho; y realizo su venta en el precio de Ocho mil seles oro (Seles oro Ocho mil), que es su justo valor, dinero que he recibido del comprador en efectivo á mi entera satisfacción; por lo que le transfiero el dominio y posesión del corralón indicado con sus derechos, aires, luz, aires, costumbres y demás servidumbres; sin reserva ni limitación alguna; reputándose la venta ad-corpus, haciendo constar que se encuentra libre de todo gravamen y responsabilidad y que me obligo á la evicción y saneamiento conforme á ley. Yo, Gregorio Canelo Saravia, acepto esta venta la que formalizaré Usted con arreglo á ley.- Chincha Alta, á siete de Noviembre de mil novecientos cincuenta y seis.- Domicilio del comprador calle Gran número quinientos ochenta y siete.- Marcos Chumbiques Híos Abogado.- Carlos Magallanes Maldonado.- Gregorio Canelo Saravia. Haga alcabala de enagenación.- Néstor E. Alva.- Notario.- El terreno que figura en el presente contrato, no adeuda contribuciones prediales en esta oficina.- Chincha Alta, á catorce de Noviembre de mil novecientos cincuenta y seis.- Un sello que dice: Caja de Depósitos y Consignaciones.- Departamento de Recaudación.- Gomez Vargas.- Jefe de la sección cobranzas.- Pago cuatro por ciento de alcabala de enagenación con certificado de pago número doscientos

0342

S-002 0162192 FS



COPIA

NOTARIO

NOTARIO

//////////.....tos cuarentidos mil cuatrocientos tres.-So-
bre soles oro.-Ocho mil.- Soles oro.-Trescientos veinte.-Pago uno
por ciento de ley once mil ciento sesentiseis con el mismo certifi-
cado de pago y la misma suma de dinero.-Soles oro.- Ochenta.-Pago
siete por ciento de ley diez mil ochocientos cuatro con certificado
de pago número doscientos cuarentidos mil cuatrocientos cincuenta-
nueve.-Dobre soles oro.-Dos mil seiscentos sesentiseis.-Soles oro.
Ciento ochentiseis y sesentinueve centavos.-Total soles oro.-Qui-
nientos ochentiseis y sesentinueve centavos.- Chíncha Alta, á cator-
ce de Noviembre de mil novecientos cincuentiseis.-Caja de Depósitos
y Consignaciones.-Departamento de Recaudación.-Gilberto Ries V...
Visto bueno.-Mario Grassiani D...-Cajero de zona.-----
CERTIFICADO: Habilitado para el cobro del impuestos de
alcabala de enagenaciones número doscientos cuarentidos mil cuatro-
cientos tres.-Por soles oro.- Cuatrocientos.-El señor Gregorio
Canelo Saravia ha pagado la cantidad de cuatrocientos soles oro por
concepto del impuestos del cinco por ciento sobre el capital de Ocho
mil soles oro según contrato de compra-venta que celebra con don
Carlos Magallanes Maldonado según minuta de fecha siete de Novien-
bre de mil novecientos cincuentiseis.-Chíncha Alta, á catorce de
Noviembre de mil novecientos cincuentiseis.-Caja de Depósitos y
Consignaciones.-Departamento de Recaudación.-Gilberto Ries V...-Vis-
to bueno.-Mario Grassiani.-Cajero de zona.-----
CERTIFICADO: de pago de ley diez mil ochocientos cuatro
número doscientos cuarentidos mil cuatrocientos cincuenta-
nueve.-Por soles oro.-Ciento ochentiseis y sesentinueve centavos.- El señor
Carlos Magallanes Maldonado ha pagado la cantidad de ciento ochen-
tiseis soles oro y sesentinueve centavos por concepto del impuestos
del siete por ciento sobre el beneficio de dos mil seiscentos se-
sentiseis soles oro obtenido en el contrato de compra-venta que ce-
lebra con don Gregorio Canelo Saravia según minuta de fecha siete



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enique FAU 20462393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/04/2023 09:17:29-0500



//////.....de Noviembre de mil novecientos cincuentisis.-Chincha

Alta, á catorce de Noviembre de mil novecientos cincuentisis.-
Caja de Depósitos y Consignaciones.-Departamento de Recaudación.-
Gilberto Rios V.,.-Visto bueno.-Mario Grassiani D.,.-Cajero de zona.

Se eleva á instrumento público la minuta pre-inserta la cual
queda archivada con el número quinientos; á instruidos los otor-
gantes del contenido y resultado de esta escritura que les leí se
ratificaron en ella y firmaron con los testigos don Fortunato
Quispe Salazar y don Alfonso García Mendoza, mayores de edad, de
esta vecindad, legalmente capaces, inscritos en el Registro Elec-
toral con los número trescientos veinte mil seiscientos noventaicu-
atro y trescientos veinte y tres mil ciento treinticinco, respecti-
vamente, ambos sufragantes en las últimas elecciones generales, de
esta vecindad, de que doy fé.- Carlos Magallanes Maldonado.-Grego-
rio Canelo.-Fortunato Quispe Salazar.-Alfonso García Mendoza.-An-
te Mí:-Héctor E. Alva.-Notario.-

RECORDADA; con su original que corre á fojas cinco mil ciento cincuen-
tisisiete de mi registro corrientes de escrituras públicas; y á so-
licitud de parte interesada explico este primer testimonio en dos
fojas útiles; despues de previas confrontaciones de ley, en Chin-
cha Alta, á primero de Diciembre de mil novecientos cincuentisis.-
A G M.-



Inserto ocho: Constancia de Contribuyente.

Doy fe, que a fojas 66, del expediente correspondiente al Asunto No Contencioso Nro.
040-2018-NFQ-CH, obra la Constancia de Contribuyente, de fecha nueve de enero de



Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enique FAU 20462393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/04/2023 09:17:44-0500



0343

S-002 0162193 FS

dos mil dieciocho (09/01/2018), expedida por la Municipalidad Provincial de Chincha; por lo que procedo a insertar dicho instrumento público a continuación:



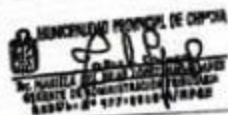
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA
PLAZA DE ARMAS N° 100 - CHINCHA ALTA

CONSTANCIA

La Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Chincha, departamento de Ica, cumple con emitir lo siguiente: CONSTANCIA, a solicitud de CANELO DE YACONO CONCEPCION, con código de contribuyente N° 1048 por concepto de IMPUESTO PREDIAL de los años 2011 al 2017, no mantiene deuda por los predios declarados los cuales se encuentra ubicado en:

- PANAMERICANA SUR N° 576-578

Se otorga la presente constancia en Chincha Alta a los nueve días del mes de Enero del dos mil dieciocho a solicitud del interesado, para los fines que estime conveniente.



Inserto nuevo: Recibo de Suministro de Energía Eléctrica.
Doy fe, que a fojas 79, del expediente correspondiente al Asunto No Contencioso Nro. 040-2018-NFQ-CH, obra la Recibo de Suministro de Energía Eléctrica con fecha de



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/04/2023 09:17:59-0500



emisión del nueve de noviembre de dos mil dieciséis (09/11/2016), expedido por la empresa ElectroDunas; por lo que procedo a insertar dicho recibo a continuación:

ElectroDunas
Instituto Municipal de Electricidad

CLIENTE
GREGORIO CANELO
Domicilio Postal
AVDA PANAMERICANA SUR No. Tapa Medidor 5001400 Cercado Chíncha Alta CHINCHA ALTA
E.L.C.
No. de Contrato
30/11/2016
Fecha de Facturación
10/2016
Fecha de Emisión
09/11/2016

RECIBO NRO.
18703680
Verificado
247102919
No. 1
R30 - E 3008 - 0300

Descripción de Consumo		Concepto de Facturación		Unidad
Suministro Eléctrico		Cargo Fijo Mensual		2.11
Identificación: 301982771		Energía Activa (522 kWh * 0.5714 \$/ kWh)		296.27
Concepto: AVDA PANAMERICANA SUR No. Tapa Medidor 5001400		Mantenimiento y Reparación		1.27
Cercado Chíncha Alta CHINCHA ALTA		Alumbrado Público		30.00
Avenida: PANAMERICANA SR		SUBTOTAL		330.65
E.L.C.: SEDINHA		I.G.V. 18.00 %		59.56
Terminal: PE102				4.12
DETALLE DE CONSUMO		Cargo por Ajustamiento de la Seguridad Energética		7.25
Servicio: 1		Ajuste GASE Set/2016		7.25
Tarifa: 1		TOTAL DEL MES		408.38
No. Contrato: 30/11/2016		Redondeo Actual		0.11
Medidor: 5107096 AMB (AGUA SIBONN BOVERI)				
Tipo de Medidor: ElectroMedidor 2 Hilo				
Id. Contrato: C.I.1 Alcantaral - Años				
Período de Consumo: 09/11/2016 - 09/11/2016				
Tipo de Consumo: 1				
Energía Total				
	Lec. Act.	Lec. Act.	Dis. Consumo	
	kWh	kWh	Litros	
			Litros	

Consumo Histórico en Nueva Soles:
Sep-16 : \$1,268.00
Oct-16 : \$1,405.00

Pago por FOMEP a 65

TOTAL A PAGAR \$1.

Su autenticidad e integridad de este documento pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
<http://areg.regionica.gob.pe/index.php/recursos-de-informacion/testimonios-areg/view=article&id=70:expedicion-de-constancia-de-documentos-del-archivo-2023&catid=9:areg>



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462393817 hard
documento
Fecha: 03/04/2023 09:18:18-0500

0344

S-002 0162194 FS



Inserto diez: Recibo de Suministro de Agua Potable.
Doy fe, que a fojas 78, del expediente correspondiente al Asunto No Contencioso Nro. 040-2018-NFQ-CH, obra el Recibo de Suministro de Agua Potable con fecha de emisión del uno de setiembre de dos mil dieciséis (01/09/2016), expedido por la empresa Semapach S.A., por lo que procedo a insertar dicho recibo a continuación:

CANELO CONCEPCION Direc: CAR PANAMERICANA SUR Nro. 578 CHINCHA ALTACHINCHA RUC: 20163449669		SEMACH. EPS SEMAPACH S.A. RUC: 20163449669 DIRECCION CALLE ROSARIO N° 208 CHINCHA ALTA - CHINCHA - ICA TELP: 056 - 399491
Refer.: Nro. Contrato: Urb: NO DEFINIDO / Código: 28839 Círculo: 003 12179	DNI: N° Rec: 0001 - 692760 Cód. Cates.: 003 - 002 - 0050 - 0170 -00 Ruta: 60 Secu.: 1700 Facturación: SEPTIEMBRE-2016	
DATOS DEL SUMINISTRO Servicios Prestados: -Servicio de Agua y Desague -Un.Usos:1 Domestico Número de Suministro: Por: 21 Heces Cloradas (cantidad de consumo normal)		DETALLE DE CONSUMO PíCROMEDIO m³ 41 Consumo Fac m³ 41 Código de Consumo: 037 Tipo Consumo: BILANZADO Mes Consumo: AGOSTO-2016 PERIODO DE CONSUMO Fecha Anula: 21/08/2016 Fecha Inicio: 21/08/2016 MEDIDOR Número: 11247405 Fecha Rec: 11/04/2013 Fecha Rec:
FECHA DE EMISION 01/09/2016		FECHA DE VENCIMIENTO 27/09/2016
mensaje al cliente Dedicamos a las personas con discapacidad, ciegos y sordos que mencionan los Medidores de Agua, Fonos 263980 y 269491 (anexo 218) Abastecimiento Reservado.		
NOESTRAS DISCULPAS POR LA RESTRICCIÓN DEL SERVICIO, DESDIO AL FENÓMENO DEL NIÑO (SEQUÍA), INVOCAMOS SU COMPRENSIÓN YA QUE CON ESFUERZO Y PERSEVERANCIA LA ACTUAL GESTIÓN Y AUTORIDADES VENIMOS SUPERANDO LA FALTA DEL LIQUIDO ELEMENTO.		
ÚLTIMO DÍA DE PAGO Usario: 1 Dom Tarifa: Fecha Emisión: 01/09/2016 N° RECIBO: 0001 - 692760 Nombre: CANELO CONCEPCION Total a Pagar: S/. ****119.50		Facturación: SEPTIEMBRE - 2016 28830201609 Círculo: 003

Su autenticidad e integridad de este documento pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
<http://areg.regionica.gob.pe/index.php/recursos-de-informacion/testimonios-areg/view-article&id=70:expedicion-de-constancia-de-documentos-del-archivo-2023&catid=9:areg>



Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enique FAU 20462393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/04/2023 09:18:31-0500



Inserto once: Oficio UCI-C-498-2018/UCCH.
Doy fe, que a fojas 100, del expediente correspondiente al Asunto No Contencioso Nro. 040-2018-NFQ-CH, obra el Oficio UCI-C-498-2018/UCCH, de fecha cinco de junio de dos mil dieciocho (05/06/2018), remitido hacia mi oficio notarial, por la empresa ElectroDunas; por lo que procedo a insertar dicho oficio a continuación:

ElectroDunas

www.electrodunas.com

Ica, **05 JUN 2018**

UCI-C- **498** -2018/UCCH

Señor:
José Cirilo Flores Quille
Calle Mariscal Sucre N° 143-04 (Celular: 935354277)
NIS 700027766
CHINCHA ALTA.-

Asunto : Solicita información de registro de usuario
Referencia : P/V # 47276 del día 31.05.2018

De nuestra consideración :

Mediante la presente damos respuesta al documento de la referencia, mediante el cual solicita información de registro de usuario identificado con NIS # 301002771.

Al respecto informamos que en nuestro archivo de clientes figura el usuario:

Nombre : Gregorio Canelo
Dirección : Panamericana Sur 5/N – Chincha Alta
Contrato : 301002771

Cabe señalar que el suministro ya se encontraba activo desde el mes de Diciembre del año 1990 hasta la actualidad, el mismo que a la fecha se encuentra al día en sus pagos.

Cabe indicar que el presente documento no acredita la propiedad del predio.

Sin otro particular, nos despedimos de Usted.

Atentamente,


HENRY ZÚÑIGA
UNIDAD COMERCIAL
Electro Dunas S.A.A.





0345

S-002 0162195 FS



Inserto doce: Oficio UCI-C-498-2018/UCCIL.
 Doy fe, que a fojas 101, del expediente correspondiente al Asunto No Contencioso Nro. 040-2018-NFQ-CH, obra el Oficio 028-2018-EPS. SEMAPACH S.A. G.C., de fecha siete de junio de dos mil dieciocho (07/06/2018), remitido hacia mi oficio notarial, por la empresa Semapach S.A.; por lo que procedo a insertar dicho oficio a continuación:



OTASS

Organismo Técnico
 de la Administración
 de los Servicios
 de Saneamiento

"AÑO DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

Chincha Alta, 07 de junio del 2018

OFICIO N° 028-2018-EPS. SEMAPACH S.A. G.C.

Dr.
JOSE C. FLORES QUIJLE
 CALLE MARISCAL SUCRE N° 343-04 - CHINCHA ALTA
 CHINCHA

ASUNTO : ATENCION A OFICIO
 REFERENCIA : OFICIO N° 73-2018/NFQ-CH

De mi especial Consideración:

Mediante la presente y en atención al documento de la referencia, le informo lo siguiente:

- Que, según el sistema Comercial, el código de suministro N° 28839 del servicio de Agua potable y Alcantarillado, se encuentra registrado a nombre de Canelo Concepción, con dirección en Car. Panamericana Sur N° 578, distrito de Chincha Alta - Chincha - Ica, el cual registra como usuario desde el mes de enero del año 2000, encontrándose al día en sus pagos.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

Notario Público
 R.U.C. 20462393817
 SERVIDOR COMERCIAL
 S.A. SEMAPACH S.A.

NOTARÍA FLORES QUIJLE	
CARGO DE RECEPCIÓN	
Registro N°	87-2018, Folio 11:22.05
Documento	Oficio
N°	028-2018
Fecha	07/06/2018
Chincha	08/06/2018
Firma de Emisor	

08/06/18

11:20AM



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enique FAU 20462393817 hard
Móvil: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/04/2023 09:19:09-0500



Constancias:

Constancia uno: Verificación de identidad. Artículo 55 in fine Dlg. 1049.

Dejo constancia de haber cumplido con verificar la identidad de todos los otorgantes y/o intervinientes en la extensión del presente instrumento, mediante la presentación de su respectivo Documento Nacional de Identidad, la consulta en línea para la verificación de las imágenes y datos del Registro Nacional de Identidad y Estado Civil-Reniec y utilizando la comparación biométrica de las huellas dactilares a través del servicio que brinda el Registro Nacional de Identidad y Estado Civil-Reniec. **Doy fe.**

Constancia dos: Acciones de Control de Lavado de Activos Dlg. 1106.

Dejo constancia que he cumplido con efectuar las mínimas acciones de control y debida diligencia en materia de prevención del lavado de activos, especialmente vinculado a la minería ilegal u otras formas de crimen organizado, respecto a todas las partes intervinientes en la presente transacción, específicamente con relación al origen de los fondos, bienes u otros activos involucrados en dicha transacción, así como con los medios de pago utilizados; declarando sobre particular cada uno de los otorgantes del presente instrumento, que las prestaciones derivadas de éste contrato, tienen origen lícito.

Código Civil.

Artículo 950.- La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años.

Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.

Artículo 952.- Quien adquiere un bien por prescripción puede etablar juicio para que se le declare propietario.

La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño.

III-DECLARACIONES SOBRE EL TRÁMITE Y LA OBSERVANCIA DE GARANTÍAS DEL PROCEDIMIENTO NOTARIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.

3.1.-Mediante escrito que obra a fojas uno al trece del Asunto No Contencioso que sustenta la presente escritura pública, los recurrentes Soledad Yacono Canelo, María Concepción Yacono Canelo, Antonio Yacono Canelo, Antonia Carmen Yacono Canelo, Jesús Yacono Canelo, José Francisco Yacono Canelo, Gladis Isabel Yacono Canelo, han promovido ante mi oficio notarial el Asunto No Contencioso Nro. 040-2018-NFQ-CH, a fin de que previo cumplimiento de los trámites de Ley, se les declare propietarios por Prescripción Adquisitiva de Dominio, del inmueble urbano ubicado en Carretera Panamericana km. 200 Nro. 578 del distrito de Chinchá Alta, provincia de Chinchá, departamento de Ica, antes (Pago de Acequia Grande - Toma de Lévano del Valle de Chinchá Alta); con un área de 797.26 m² (setecientos noventa y siete punto veintiséis metros cuadrados) y con un perímetro total de 122.06 m.l., cuyos linderos y medidas perimétricas figuran ampliamente descritos en la solicitud de su propósito.

3.2.- Con dicho fin, los solicitantes tras invocar el derecho a prescribir que les asiste, han cumplido con indicar la fecha y forma de adquisición del predio, el tiempo de posesión, el nombre y dirección domiciliaria de los propietarios de los inmuebles colindantes; asimismo, han cumplido con adjuntar el plano de ubicación, localización, perimétrico y memoria descriptiva debidamente suscritos por Luis Gonzalo Valencia Ore, Ingeniero Civil con CIP Nro. 43037.- Verificador Común, CIV Nro. 009406VCZRXXI, y visado por la Municipalidad Provincial de Chinchá; habiendo adjuntado además el Certificado de



0346

S-002 0162196 FS



Búsqueda Catastral para acreditar que dicho predio no se encuentra inscrito; tal como se desprende de la solicitud de prescripción que se ha transcrito líneas arriba.

3.3.-Igualmente, la solicitud de los prescribientes fue suscrita por no menos de tres ni más de seis testigos mayores de veinticinco años, como son: **Carmen Aurelia Cuba Guerra, Gladys Biscop Salazar De Ojeda, María Del Rosario Rodríguez Medrano y Roberto Balabonzo Quispe Asencio** quienes han declarado bajo juramento que conocen a los prescribientes, manifestando que éstos vienen poseyendo el bien materia de prescripción por más de diez (10) años, en forma directa, pública, pacífica y continua.

3.4.- Es así que la petición de los prescribientes al estar ajustado al presupuesto normativo previsto en el artículo 950 del Código Civil y haber cumplido acabadamente con los requisitos y anexos especiales previstos en los incisos 1, 2 y 3 del Código Procesal Civil, fue admitido a trámite dando lugar al Asunto No Contencioso Nro. 040-2018-NFQ-CH, que ahora es materia de evaluación final.

3.5.- En virtud al procedimiento así promovido y admitido, se ha cumplido con publicar un resumen de la solicitud, por tres veces y con intervalo de tres días en el Diario Oficial "El Peruano" y en el diario de circulación local "La Verdad del Pueblo", tal como fluye de los avisos de curso legal de fechas 29 de Mayo, 04 y 08 de Junio de 2018 y de fechas 28 de Mayo, 01 y 07 de Junio de 2018, respectivamente; habiéndose observado así la garantía de publicidad local y nacional exigida en artículo 40 in fine del TUO de la Ley 27157 aprobado por D.S. 036-2006-VIVIENDA.

3.6.-Del mismo modo, según obra documentado en el acta notarial del cuatro de junio de dos mil dieciocho (04/06/2018), se ha cumplido con colocar los carteles de tamaño regular en las partes más visibles del inmueble, publicitando un resumen sucinto de la prescripción existente; tal como se puede apreciar en el contenido del acta que también se ha transcrito líneas arriba.

3.7.- Sin perjuicio de las acciones de publicidad, llevados a cabo en la forma reseñada en las líneas que preceden, se ha cumplido con notificar con la existencia de la solicitud de prescripción adquisitiva de dominio a todos los colindantes del predio, como son: **Emilio Tipacti Tipian**, quien en su condición de colindante por la Derecha Entrando (norte), **Empresa Fravet S.A.C.**, en su condición de colindante por Fondo (oeste), **Porfirio Torres Bambarén**, en su condición de colindante por la Izquierda Entrando (sur), **Gino Atilio Humberto Corbetta Rossi**, en su condición de colindante por el Fondo (oeste), **Carmen Cuba Guerra**, en su condición de colindante por la Izquierda Entrando (sur); quienes fueron debidamente notificados, no solo con la existencia del presente trámite, sino también con el señalamiento de la fecha y hora para el acto de presencia notarial y declaración de colindantes, tal como se desprende de las respectivas constancias de notificación que obran a fojas 102/106; adicionalmente a ello, dichas personas fueron notificadas mediante edictos publicados en el Diario Oficial "El Peruano" y en el diario de circulación local "La Verdad del Pueblo", tal como fluye de los avisos de curso legal de fechas 29 de Mayo, 04 y 08 de Junio de 2018 y de fechas 28 de Mayo, 01 y 07 de Junio de 2018, respectivamente, los cuales obran a fojas 92/94 y 95/97.

3.8.- Asimismo, cabe precisar que los sucesores indeterminados de **Carlos Magallanes Maldonado y Celsa Larita Mora**, quienes según han manifestado los recurrentes en su solicitud de prescripción, fueron los primigenios propietarios del inmueble materia de usucapación, han sido notificados con la existencia del presente trámite mediante edictos



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enique FAU 20462393817 hard
Móvil: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/04/2023 09:19:45-0500



publicados en el Diario Oficial "El Peruano" y en el diario de circulación local "La Verdad del Pueblo", tal como fluye de los avisos de curso legal de fechas 29 de Mayo, 04 y 08 de Junio de 2018 y de fechas 28 de Mayo, 01 y 07 de Junio de 2018, respectivamente, los cuales obran a fojas 92/94 y 95/97.

3.9.- Asimismo, a pesar de que el predio objeto de usucapión tiene la condición de una propiedad privada, en vista de que el mismo es un inmueble adyacente a la vía pública, Carretera Panamericana km. 200, comprensión del distrito de Sunampe, provincia de Chincha, departamento de Ica, se ha cumplido con notificar a la Municipalidad Provincial de Chincha, tal como fluye del oficio que obra a fojas 88.

3.10.- Finalmente, en fecha del veintisiete de junio de dos mil dieciocho (27/06/2018), se ha cumplido con realizar en el inmueble objeto de prescripción, la diligencia de presencia notarial, habiéndose descrito en las actas respectivas las características del inmueble y recibido la declaración de Carmen Aurelia Cuba Guerra (colindante y testigo), Gladys Biscop Salazar De Ojeda, Roberto Balabonzo Quispe Ascencio y María Del Rosario Rodríguez Medrano (testigos), en los términos que aparecen de sus respectivas manifestaciones; no pudiendo recabarse la manifestación de Emilio Tipacti Tipian, Gino Atilio Humberto Corbetta Rossi, Porfirio Torres Bambaren, el representante legal de la Empresa Fravet S.A.C. (colindantes), quienes no se hicieron presente no obstante de estar debidamente notificados según las cédula de fojas 102, 105, 104 y 106 respectivamente.

3.11.- En base a las verificaciones objetivas efectuadas en la diligencia antes mencionada, la manifestación de los colindantes presentes y la declaración de los testigos, se ha comprobado en el acto de la presencia notarial la posesión directa, pública y pacífica de los solicitantes, tal como lo exige el artículo 5 literal e) de la Ley 27333, lo que también se ha hecho constar en el acta.

3.12.- Ahora bien, desde la última publicación efectuada en el diario oficial El Peruano según edición de fecha 08 de Junio de 2018, de fojas 94, hasta la fecha de extensión del presente instrumento, han transcurrido más de veinticinco días hábiles, sin que medie oposición alguna al presente trámite; por lo que corresponde acceder al pedido de los solicitantes declarando el derecho que les asiste, tal como lo señala el artículo 5 inciso f) de la Ley 27333.

IV.- EVALUACIÓN DE LOS PRESUPUESTOS NORMATIVOS.

4.1.- El primer párrafo artículo 950 del Código Civil, contempla la figura jurídica de la prescripción extraordinaria señalando que "La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años"; por su parte el artículo 952 puntualiza "Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario. La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño".

4.2.- No obstante, mediante el artículo 2 de la Ley 29618, se ha declarado la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado del Estado, bajo la presunción de que los mismos están en posesión Estatal. Para cautelar dicha imprescriptibilidad el artículo 40 literal d) del D.S. 035-2006-VIVIENDA, modificado por el artículo 1 del D.S. 001-2009-VIVIENDA, ordena que se debe emplazar con la solicitud de prescripción adquisitiva y sus anexos a la Superintendencia de Bienes

0347

S-002 0162197 FS



Estatales, en caso de que el predio no se encuentre inscrito en el registro de predios y no constituya propiedad de particulares debidamente acreditada.

4.3.- La imprescriptibilidad así declarada y garantizada normativamente, exige del operador jurídico un juicio crítico sobre la interpretación y aplicación de dicha restricción. En tal sentido, debe dejarse sentado que una interpretación coherente con la Constitución y el Ordenamiento Jurídico, de dichas disposiciones, permite arribar a las siguientes conclusiones:

a) La imprescriptibilidad recogida en dicha norma no puede tener aplicación retroactiva por expresa prohibición del artículo 103 de la Constitución.

b) Precisamente por ello, procede la declaración de prescripción adquisitiva de dominio de predios sometidos al dominio privado del Estado en favor de quienes hayan acumulado los diez años de posesión al 24/11/2010, fecha a partir de la cual no se puede prescribir los dichos predios, aunque sobrevengan varias décadas de posesión. Esto es así por cuanto la declaración de propiedad no tiene naturaleza constitutiva, sino meramente declarativa como lo señala el artículo 952 del Código Civil; así también lo ha entendido el Tribunal Registral en la Resolución Nro. 003-2012-SUNARP-TR-T. F.J. 7.

c) La obligación de emplazar a la SBN, no rige para todos los casos, sino únicamente para aquellas prescripciones donde concurren en forma copulativa los siguientes supuestos: **que el predio no esté inscrito en el registro de predios y que no constituya propiedad de particulares debidamente acreditada**, lo cual es razonable por cuanto en el sistema jurídico peruano de acuerdo a lo establecido en el artículo 949 del Código Civil, la propiedad se adquiere no por la inscripción en el registro de predios, sino por el mero consenso de las partes que puede estar documentado en un documento público o privado. En tal sentido, para juzgar la titularidad de un inmueble, de cara a la prescripción adquisitiva de dominio, debe considerarse no la inscripción del mismo, sino el modo de su adquisición a luz de la doctrina que recoge el glosado artículo 949 del Código Civil y la abundante jurisprudencia que se ha producido sobre el particular.

4.4. En el presente caso, cabe dejar sentado que el predio objeto de prescripción, como se expone en las líneas que siguen, no constituye propiedad de dominio privado ni público del Estado, pues tiene la condición de propiedad particular no sólo por la posesión y uso constante como predio de propiedad particular, sino porque tal condición se halla reconocido y declarado en la Escritura Pública Nro. 5642, de Compraventa, de fecha siete de setiembre de mil novecientos cincuenta y cuatro (07/09/1954), la Escritura Pública Nro. 1457, de Compraventa, de fecha cinco de julio de mil novecientos cincuenta y cinco (05/07/1955), y la Escritura Pública Nro. 5219, de Compraventa, de fecha quince de noviembre de mil novecientos cincuenta y seis (15/11/1956), todas otorgadas por don Carlos Magallanes Maldonado a favor de Gregorio Canelo Saravia, ante Notario Hector E. Alva, instrumentos que han sido insertados en la parte pertinente de la presente escritura pública y que explican por su propio texto; es más, la condición de propiedad particular del inmueble objeto de prescripción también se desprende del tracto sucesivo que ha sufrido dicho predio, hasta llegar al dominio de los prescribientes, conforme estos han declarado en la solicitud de su propósito; no existiendo asimismo ningún atisbo legal o probatorio que haga presumir, que dicho predio constituya propiedad privada del Estado; por tanto, resulta evidente que no es de aplicación en el caso examinado la imprescriptibilidad declarada por la Ley pre 29618, ni la obligación de emplazar a la Superintendencia de Bienes Estatales.



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/04/2023 09:20:41-0500



4.5.-Ahora bien, la declaración de la prescripción adquisitiva de dominio tradicionalmente fue atribución exclusiva del Poder Judicial; sin embargo, mediante la Ley 27157, así como el T.U.O. de su reglamento aprobado por D.S. 036-2006-VIVIENDA, se ha otorgado tal competencia a los notarios que cuenten con título de Abogado y siempre que se trate de prescripciones extraordinarias sobre inmuebles urbanos o comprendidos en zona de expansión urbana, que estén inscritos o no, con edificación o sin ella; habiéndose establecido el procedimiento a seguir en el Ley 27333 Ley Complementaria a la Ley 26662.

4.6.-Dentro de este contexto normativo, el ejercicio de la función notarial consistente en la comprobación de hechos objetivos concernientes a la prescripción adquisitiva de dominio, y la ulterior declaración de propiedad, no puede limitarse en modo alguno a la protocolización de la solicitud y demás actuaciones notariales, como lamentablemente se ha implantado en la praxis notarial, sino que la naturaleza de la competencia atribuida y la dimensión de los derechos comprometidos, exigen del notario un mínimo acto de razonamiento y de análisis jurídicos, del marco normativo aplicable, los fundamentos fácticos y del material probatorio propuesto por los solicitantes, sin que esto implique asumir ninguna funcional jurisdiccional, pues la función notarial en este terreno, no está orientada a resolver ningún conflicto, sino tan sólo de explicar las razones por las cuales, se declara la prescripción adquisitiva de dominio.

4.7.-Así también lo han entendido Günther Gonzales Barrón y Rosa Isabel Quintana Livia al señalar que *"Previamente a la declaración, el notario debe formarse la convicción favorable respecto a la posesión que ejerce el interesado sobre el inmueble que se pide usucapir, y en tal sentido al tratarse de una estimación o juicio, el notario deberá valorar los medios probatorios en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada (art. 197 del C.P.C. por analogía)"* (Manual de los Procedimientos Registrales. Gaceta Jurídica Pág. 85. Biblioteca Virtual del Abogado Procesalista)".

4.8.-En tal sentido, la justificación razonada que debe preceder a toda declaración de prescripción adquisitiva de dominio, ya sea del juez o del notario, no sólo es una obligación que se deriva del artículo 952 del Código Civil, sino que se constituye como una necesidad insoslayable que se halla inmanente en la conciencia de todo operador jurídico que debe declarar la existencia o inexistencia de un derecho, pues no basta efectuar una declaración lírica, sino exponer las razones mínimas que justifiquen dicha declaración.

4.9.-Hechas estas necesarias aclaraciones, corresponde ahora analizar y exponer con la mayor objetividad posible las razones fácticas y jurídicas por las cuales se ha elevado a escritura pública la solicitud de prescripción adquisitiva de dominio que ahora nos ocupa.

4.10.-El primer párrafo del artículo 950 del Código Civil, exige como presupuesto básico para la prescripción adquisitiva de dominio de un inmueble, el ejercicio de la posesión por parte del usucapiente en forma continua, pacífica y pública como propietario durante diez años.

4.11.-La prescripción adquisitiva de dominio se fundamenta en la necesidad de eliminar una incertidumbre jurídica que no puede prolongarse sin límite en el tiempo. En este sentido, como ha señalado magistralmente Moisset de Espanés (Luis. Prescripción, Editorial Advocatus, 2da. Edición, Córdoba 2006, pág. 87.) *"la prescripción adquisitiva tiene una razón de ser, tal vez de igual o mayor importancia que la seguridad jurídica, que hunde sus raíces en la racionalidad económica. ¿Por qué el Estado -suma y síntesis*



de las voluntades individuales- reconoce distintas titularidades privadas sobre los bienes? ¿Cuál es su fundamento? La razón es simple: la atribución de la riqueza solo se justifica si se la utiliza y disfruta para el logro del bienestar colectivo. De nada sirve conceder titularidades con nulo contenido económico y que más bien representan una carga para la sociedad. La usucapión constituye un mecanismo que en forma indirecta obliga a que los bienes sean puestos en movimiento, produzcan y circulen para beneficio general".

Por su parte Gunther Gonzales Barron ha señalado que "La usucapión, por tanto, tiene un fundamento "positivo", pues se incentiva una acción productiva en la utilización de los recursos que el ordenamiento juzga como valiosa objetivamente; y un fundamento "negativo", pues se basa en rechazar la inacción que se considera inconveniente. Por el primero, se premia la actividad del poseedor que incorpora un bien al circuito económico, posee, explota, produce, crea riqueza y genera un beneficio general, al margen de la titularidad formal. Por el segundo se castiga una conducta abstencionista y negligente de un propietario que no actúa el contenido económico del derecho, y cuya inactividad simplemente perjudica a todos". (www.gunthergonzalesb.com.-La Constitucionalidad de La Prescripción Adquisitiva).

4.12.-La posesión como elemento central de la prescripción adquisitiva de dominio y que normativamente se halla consagrada en el artículo 896 del Código Civil es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad; sin embargo, no basta el mero ejercicio de la posesión para ganar la propiedad por prescripción, sino que se hace necesario que la misma se ostente en forma directa, pública, pacífica y continua durante el lapso exigido en la Ley. El Segundo Pleno Casatorio de la Corte Suprema de la República recaído en la Casación Nro. 2229-2008-Lambayeque F.J. 44, explica esta exigencia en los siguientes términos:

4.13.-"Siendo ello así, tenemos que se requiere de una serie de elementos configuradores para dar origen a este derecho, que nace de modo originario; así es pacífico admitir como requisitos para su constitución:

a) La continuidad de la posesión, es la que se ejerce sin intermitencias, es decir sin solución de continuidad, lo cual no quiere decir que nuestra legislación exija la permanencia de la posesión, puesto que se pueden dar actos de interrupción como los previstos en los artículos 904 y 953 del Código Civil, que vienen a constituir hechos excepcionales, por lo que, en suma, se puede decir que la posesión continua se dará cuando ésta se ejerza a través de actos de posesión realizados en la cosa, sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley.

b) La posesión pacífica, se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; por lo que, aún obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas. (Albaladejo García, Manuel, La usucapión, Madrid, Colegio de registradores de la propiedad, mercantiles y bienes muebles, 2004, p.69.)

c) La posesión pública, será aquella que, en primer lugar resulta, evidentemente, contraria a toda clandestinidad, lo que implica que sea conocida por todos, dado que el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior, por eso resulta necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por éstos, para que puedan oponerse a ella si ésta es su voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462393817 hard
Móvivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/04/2023 09:24:09-0500



durante todo el tiempo que duró, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono y la posesión del usucapiente se consolida.

d) Como propietario, puesto que se entiende que el poseedor debe actuar con animus domini sobre el bien materia de usucapión (Pacheco, Toribio, Tratado de derecho civil, T. III, Lima, Librería Hispano-Francesa, Librería Central, 1864, p. 20.) Al decir de Hernández Gil, la posesión en concepto de dueño tiene un doble significado, en su sentido estricto, equivale a comportarse el poseedor como propietario de la cosa, bien porque lo es, bien porque tiene la intención de serlo. En sentido amplio, el poseedor en concepto de dueño es el que se comporta con la cosa como titular de un derecho susceptible de posesión, que son los derechos reales, aunque no todos, y algunos otros derechos, que aún ni siendo reales, permiten su uso continuado".

4.14.- Por último cabe recalcar una vez más para los efectos del presente instrumento, que la declaración judicial o notarial de la prescripción adquisitiva habilitada por el artículo 952 del Código Civil, como se desprende de su propio nomen iuris, es un acto meramente declarativo, pues no crea ningún derecho de propiedad, limitándose a declarar y documentar lo que se ha consumado por obra del tiempo; así también lo ha reconocido la Corte Suprema de Justicia en reiteradas sentencias de Casación como las recaídas en los expedientes Nro. 1362-2007-Apurímac, 2161-2003-Lima, 1516-97-Lambayeque; en igual sentido se ha pronunciado el Tribunal Registral en Precedente de Observancia Obligatoria aprobado por la Resolución Nro. 046-2012-SUNARP-PT.

V.-EVALUACIÓN NOTARIAL DE LAS PRUEBAS Y DEMÁS ACTUADOS.

5.1.- Los usucapientes solicitan ser declarados propietarios del inmueble urbano ubicado en del inmueble urbano ubicado en la avenida Panamericana km. 200 Nro. 578 del distrito de Chíncha Alta, provincia de Chíncha, departamento de Ica, antes (Pago de Acequia Grande - Toma de Lévano del Valle de Chíncha Alta); con un área de 797.26 m² (setecientos noventa y siete punto veintiséis metros cuadrados), sosteniendo que ostentan la propiedad y posesión del mismo en clave de propietarios desde el mes de agosto del año dos mil ocho, al haberlo adquirido por sucesión testamentaria de su causante doña Concepción Canelo de Yácono, según testamento otorgado por ésta mediante escritura pública ante el Notario Público de Chíncha Dr. Juan Ramón Pardo Neyra; precisando que su referida causante adquirió a su vez dicho inmueble a título exclusivo por sucesión hereditaria de su padre don Gregorio Canelo Saravia, al haber sido declarada como su única heredera; versión que se halla acreditada con el asiento de inscripción de dicha sucesión intestada que corre en la partida registral Nro. 07007477 del registro de sucesiones intestadas que obra a fojas 42.

5.2.- Asimismo, los usucapientes sostienen que el derecho de su hermano Nino Cayetano Yacono Canelo al producirse su fallecimiento en fecha trece de octubre del año dos mil nueve, fue transmitido a su padre don Antonio Yacono Apolaya, al haber sido como su heredero universal mediante Acta Notarial otorgada ante Notario Público de Chíncha Dr. Américo Maldonado; versión que también se halla acreditada con la copia certificada de la Partida Registral Nro. 11043513 de fojas 53 y con el acta notarial antes mencionada que obra a fojas 52.

5.3.- Puntualizan igualmente que al fallecimiento de don Antonio Yacono Apolaya en fecha once de febrero del año dos mil dieciséis, fueron declarados como sus únicos herederos universales doña Soledad Yacono Canelo, María Concepción Yacono Canelo, Gladis Isabel Yacono Canelo, Antonia Carmen Yacono Canelo, Jesús Yacono Canelo,



José Francisco Yacono Canelo, Antonio Yacono Canelo y Roque Antonio Yacono Canelo (este último fallecido), aseveración que también se halla debidamente acreditado con la copia certificada de la Partida Registral Nro. 11058328 de fojas 121/122 y el Acta Notarial Nro. 109 de fojas 55.

5.4.-Por último manifiestan que las acciones y derechos correspondientes a su hermano premuerto Roque Antonio Yacono Canelo, fue transferido a favor de Soledad Yacono Canelo en virtud a la Escritura Pública de donación de fecha diez de octubre del año dos mil dieciséis, otorgada ante Notario Público de Chincha Dr. Américo Maldonado; hecho que también se halla acreditado con dicho instrumento que obra a fojas. 56 y 57.

5.5.-La adquisición así efectuada por parte de todos los prescribientes, permite establecer no sólo la época y forma de adquisición del predio objeto de prescripción por parte de éstos y sus causantes, sino también el hecho de que el predio en cuestión, está sometido al dominio privado de particulares desde muchas décadas atrás y en ese sentido se ha producido la transferencia primero a favor de Gregorio Canelo Saravia, luego Concepción Canelo de Yacono y de ésta en favor de los usucapientes; no existiendo en todo caso, ningún elemento idóneo destinado a enervar la presunción de propiedad que se halla consagrado en el artículo 912 del C.C..

5.6.-En cuanto a la continuidad de posesión por el lapso mínimo de diez años, se verifica que si bien los prescribientes no fueron los primigenios propietarios y poseedores del predio, sin embargo, la fortaleza y coherencia de sus afirmaciones, corroboradas no solamente con sendas escrituras públicas, sino también con la declaración jurada del impuesto al patrimonio predial que data del 12/10/1976 y la declaración de sus colindantes principales y testigos; permite afirmar que los prescribientes, ostentan la posesión del predio por el tiempo y bajo los presupuestos exigidos en la Ley, no existiendo duda alguna respecto a la fecha inicial del cómputo del plazo prescriptorio que se remonta en todo caso a la fecha de adquisición del predio por parte de su primigenio causante don Gregorio Canelo Saravia; habiéndose cumplido en todo caso, el plazo mínimo de prescripción que exige la ley muchas décadas antes del año 2010.

5.7.-Adicionalmente, se discierne que dicha posesión se ha consolidado en forma progresiva y se ha prolongado a través del tiempo, pues originariamente nuestro primigenio causante don Gregorio Canelo Saravia se halla inscrito como usuario del servicio de energía eléctrica hasta la fecha de hoy; mientras que nuestra recordada madre doña Concepción Canelo de Yacono figura inscrita hasta la fecha de hoy como doña contribuyente del impuesto al patrimonio predial y usuaria del servicio de agua potable. Todos los documentos reseñados, con algunos matices de escasa importancia práctica; contienen la situación que la mantenemos hasta la fecha en memoria de nuestros ancestros. Todos los documentos reseñados, con algunos matices de escasa importancia práctica; contienen el nombre de nuestros causantes, como titulares anteriores del predio objeto de prescripción, así como los datos relevantes del mismo, de modo que existe identidad entre el predio descrito en los instrumentos de prueba y el predio existente en la realidad material.

5.8.-En ese mismo sentido se tiene que en el acto de la presencia notarial llevado a cabo según actas de fojas 71/83, todos los testigos y dos colindantes concurrentes han manifestado uniformemente que los prescribientes, ostentan la posesión del predio por más de diez años en forma directa, continua, pacífica y pública; lo que permite concluir con base en el artículo 915 del Código Civil, que los prescribientes se han consolidado largamente en la posesión del predio logrando reconocimiento social, habiéndose consumado la posesión decenal incluso muchos años antes del año 2010.



5.9.-En lo que respecta a la posesión pacífica, se tiene que en el decurso del trámite notarial, ni en los instrumentos de prueba aportados, no se ha evidenciado ningún hecho de violencia para acceder a la posesión o mantenerse en ella, resultando creíble lo afirmado por los usucapientes, los testigos y los colindantes, en el sentido que la posesión ejercida es pacífica, lo que se ha comprobado también en el acto de presencia notarial donde no se ha producido ninguna oposición; pese de haber publicitado el trámite conforme a Ley.

5.10.-En lo atinente al requisito de la posesión pública, se ha verificado que la posesión de los prescribientes no es clandestina, sino indiscutiblemente pública, no sólo porque existen registros administrativos de carácter público como los de la Municipalidad Provincial de Chincha, Electrodonas y Semapach donde figuran como titulares del predio los causantes de los prescribientes, sin que exista objeción alguna sobre dicha condición; sino también porque en el inmueble existe una vivienda; además en la parte frontal del mismo existen plantaciones y demarcación de los límites, situación que se ha comprobado en el acto de presencia notarial; aunado a todo ello, los testigos y colindantes presentes, han referido que la posesión de los usucapientes y su inmediata transferente es pública desde muchos años hasta la actualidad, lo que resulta creíble pues el dicho de los testigos y colindantes son coherentes y concurrentes en los aspectos esenciales de sus declaraciones.

5.11.-En relación a la posesión como propietarios, cabe declarar que este requisito también se halla acreditado, pues las escrituras públicas reseñadas en líneas anteriores contienen la adquisición no solo de la posesión del predio, sino también de la propiedad del mismo por parte del causante más remoto de los prescribientes; asimismo, el pago del Impuesto al Patrimonio Predial y el suministro de los servicios básicos, así como las construcciones levantadas en gran parte del predio, son suertras claras e inequívocas de que los prescribientes poseen el inmueble para sí y con ánimo de propietarios; pues de lo contrario, no asumirían tales cargas y titularidades para sí, ni tampoco efectuarían las construcciones ya descritas. Sobre los pagos del Impuesto al Patrimonio Predial, cabe efectuar una especial mención, en el sentido que estos documentos merecen valoración por tratarse de documentos públicos tal como lo ha señalado la Corte Suprema de la República en la Casación Nro. 3858-2013-Lima Norte.

En la doctrina comparada Sancifena Asurmendi, Camino (La Usucapción Inmobiliaria, Arazandi Thomson Reuters Madrid 2009,p.69), ha señalado sobre este particular que " El comportamiento es importante, pero en forma complementaria, pues ratifica o precisa la causa posesoria, que es lo decisivo. Pero ¿Qué actos comprueban la condición posesoria de titular? El pago de la contribución territorial o impuesto predial; haber abonado agua, luz como propietario; edificar o transformar la cosa; incorporarse a procedimientos administrativos como dueño, contribuir a nombre propio con una instalación eléctrica". En el caso evaluado, el prescribiente ha realizado muchos de los comportamientos expuestos por este citado autor; por tanto no cabe duda alguna que la posesión del predio lo detenta a título de propietario.

5.12. Finalmente, cabe dejar establecido que el presente caso la prescripción adquisitiva ganada por los causantes de los prescribientes y los inmediatos transferentes, se ha transmitido en virtud a documentos de fecha cierta a favor de los prescribientes, quienes con el derecho derivado de sus inmediatos transferentes, han promovido el procedimiento



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enique FAU 20462393817 hard
Móvivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/04/2023 09:25:28-0500

0330

S-002 0162200 FS



y acreditado el derecho a ser declarados propietarios por prescripción adquisitiva de dominio.

5.13.- Asimismo, cabe puntualizar que de acuerdo al tracto sucesivo que ha experimentado el predio a lo largo de los años, cuyas vicisitudes se desprenden de los instrumentos glosados, se concluye que todos los prescribientes acceden a una parte proporcional de la propiedad del predio, salvo doña Soledad Yacono Canelo, quien al haber adquirido en donación la acciones y derechos que le correspondían a su hermano Roque Antonio Yacono Canelo, tiene derecho a una proporción mayor a la de sus hermanos como resulta obvio.

VI.-DECLARACIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.

Tal como fluye de lo expuesto y de los elementos de convicción insertados, ha quedado plenamente acreditado que los solicitantes ejercen la posesión sobre el inmueble objeto de prescripción en forma directa, pacífica, continua y pública, por el tiempo y forma requerido por la Ley, y no habiéndose formulado ninguna oposición al presente trámite, es procedente acceder al pedido de los recurrentes en aplicación de lo dispuesto en el inciso f) del artículo 5 de la Ley 27333; por lo que se **DECLARA: Que, Soledad Yacono Canelo**, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21791043, **María Concepción Yacono Canelo**, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21795709, **Gladis Isabel Yacono Canelo**, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21807529, **Antonia Carmen Yacono Canelo**, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21782344, **Jesús Yacono Canelo**, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 21863776, **José Francisco Yacono Canelo**, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 40062513 y **Antonio Yacono Canelo**, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 21780077, han adquirido por Prescripción Adquisitiva de Dominio la propiedad del predio urbano ubicado en la Carretera Panamericana km. 200 Nro. 578 del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha, departamento de Ica, antes (Pago de Acequia Grande - Toma de Lévano del Valle de Chincha Alta); con un área de 797.26 m² (setecientos noventa y siete punto veintiséis metros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas son las siguientes: **por el Frente (este)**: colinda con la Carretera Panamericana Sur en una línea recta de 19.82 m.l.; **por la Derecha Entrando (norte)**: colinda con propiedad de Emilio Tipacti Tipian en una línea recta de 38.62 m.l.; **por la Izquierda Entrando (sur)**: colinda con propiedad de Carmen Cuba Guerra y Porfirio Torres Bambaren, en una línea quebrada de tres tramos; el 1ro. que va de este a oeste con 22.90 m.l.; 2do tramo que va de norte a sur con 2.34 m.l.; el 3ro que va de este a oeste con 20.23 m.l.; **por el Fondo (oeste)**, colinda con el Sub Lote "D"-2 de propiedad de Gino Atilio Humberto Corbetto Rossi y Fravet S.A.C. en una línea recta de 18.15 m.l.; con un perímetro total de 122.06 m.l.; en la proporción del 12.5% (doce punto cinco por ciento) cada uno, salvo Soledad Yacono Canelo, quien adquiere el 25% (veinticinco por ciento). **POR LO QUE DISPONGO:** Remitir los partes notariales respectivos de la presente escritura pública al Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral Nro. XI - Sede Ica - Oficina Registral de Chincha, para que se proceda a inmatricular el referido predio a nombre de los prescribientes dado que a la fecha el inmueble tiene la condición jurídica de predio no inscrito; en virtud al contenido y alcance del presente instrumento que es auténtico y



produce todos sus efectos mientras no se rectifique o declare judicialmente su invalidez como lo preceptúa el artículo 12 de la Ley 26662.

VII. CONCLUSIÓN:

Fe de protocolización.

Doy fe, que todos los actuados obrantes en el expediente del **Asunto No Contencioso Nro. 040-2018-NFQ-CH**, que sustenta la presente escritura pública de Prescripción Adquisitiva de Dominio, son archivados en un total de **ciento veintidós folios** al final del tomo donde corre extendido este instrumento.

Fe de contenido y lectura.

Instruidos los otorgantes del contenido del presente instrumento por la lectura que se hizo, se ratificaron en su contenido sin modificación alguna, procediendo a firmar junto conmigo de lo que doy fe. La presente escritura se inicia en la foja con serie **S-002 Nro. 0162178 (folio 328)** y concluye en la foja con serie **S-002 Nro. 0162200 vta. (folio 350 vta.)** de mi Registro de Escrituras Públicas de Asuntos No Contenciosos correspondiente al año dos mil dieciocho, concluyendo el proceso de firmas en las fechas que obran debajo de cada una de las firmas de los comparecientes. Doy fe.



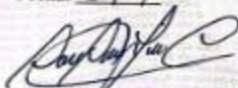
Soledad Yacono Canelo
Fecha: 25/07/2018





María Concepción Yacono Canelo
Fecha: 25/07/2018





Antonio Yacono Canelo
Fecha: 29/07/2018





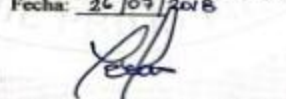
Antonia Carmen Yacono Canelo
Fecha: 26/07/2018





Jesús Yacono Canelo
Fecha: 23/07/2018



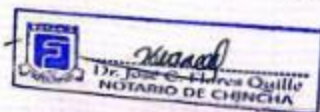


José Francisco Yacono Canelo
Fecha: 26/07/2018





Gladis Isabel Yacono Canelo
Fecha: 23/07/2018



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

Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
DIRECTOR



Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/04/2023 09:25:47-0500