



Gobierno Regional Ica

Archivo Regional



CONSTANCIA N° 221

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 30 DE MAYO DEL 2023 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 279 PRESENTADA POR DOÑA: **INES DELFINA CASTILLA HUAPAYA**, IDENTIFICADA CON DNI. N° 21522067, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 625 DE:

COMPRA - VENTA CON INDEPENDIZACION, HECHA POR: **FAUSTINO CASTILLA TORRES** A FAVOR DE: **INES DELFINA CASTILLA HUAPAYA** CON FECHA 10 DE NOVIEMBRE DE 2017, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **JOSE CIRILO FLORES QUILLE**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 1560 AL 1561 VUELTA, DEL TOMO II DEL AÑO 2017, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 4 FOTOCOPIAS DEBIDAMENTE CERTIFICADAS.

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL ARCHIVO REGIONAL DE ICA NO EXPIDE PARTES DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS QUE CUSTODIA, DE ACUERDO AL ART. 5° DEL DECRETO LEY 19414, QUE TEXTUALMENTE SEÑALA: "LOS ARCHIVOS NOTARIALES CUYOS TITULARES CESEN O FALLEZCAN, SERÁN TRANSFERIDOS DESPUÉS DE DOS AÑOS AL ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN O A LOS ARCHIVOS DEPARTAMENTALES (AHORA REGIONALES). LOS ARCHIVOS DE LOS ESCRIBANOS O DE LOS SECRETARIOS DE JUZGADO QUE HAYAN FALLECIDO O CESEN EN EL CARGO, PASARÁN TRANSCURRIDOS DOS AÑOS AL ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN O A LOS ARCHIVOS DEPARTAMENTALES (AHORA REGIONALES), SALVO LOS EXPEDIENTES QUE NO HUBIERAN FENECIDO".

SE EXPIDE LA PRESENTE, CONSTANCIA A SOLICITUD DE DOÑA: **INES DELFINA CASTILLA HUAPAYA**, IDENTIFICADA CON DNI. N° 21522067, QUEDANDO FACULTADA PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 01 DE JUNIO 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: 01/06/2023 11:58:55-0500

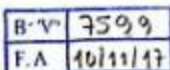




1560

S-002 0131460 FS

NÚMERO : SEISCIENTOS VEINTICINCO (625)
MINUTA : QUINIENTOS TREINTA Y DOS (532)
MATERIA : COMPRAVENTA CON INDEPENDIZACIÓN
OTORGADO POR : FAUSTINO CASTILLA TORRES
A FAVOR DE : INES DELFINA CASTILLA HUAPAYA



I. INTRODUCCIÓN:

En la ciudad de Chincha, a los diez días del mes de noviembre del año dos mil diecisiete, ante mi José Cirilo Flores Quille, Notario Público de la Provincia de Chincha, 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. Faustino Castilla Torres, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 21446716, quien procediendo por derecho propio, **manifiesta haber nacido el día 15/02/1930**, ser médico – patólogo de profesión y tener el estado civil de viudo, domiciliado en Santo Domingo de Guzmán E-5, distrito, provincia y departamento de Ica, de tránsito por esta ciudad.

2. Inés Delfina Castilla Huapaya, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21522067, quien procediendo por derecho propio, **manifiesta haber nacido el día 23/07/1972**, ser médico – dermatólogo de profesión y tener el estado civil de casada, manifiesta ser divorciada, domiciliada en Urbanización Santo Domingo de Guzmán E-5 - II Etapa, distrito, provincia y departamento de Ica, de tránsito por esta ciudad. =
Fe de identificación.

Doy fe, que no conociéndolos personalmente a los comparecientes, he cumplido con identificarlos con su 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 quien 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 Dlg. 1049, luego de lo cual me entregan una minuta debidamente firmada por ella y autorizada por letrado para que su contenido se eleve a Escritura Pública, la misma que archivo en mi legajo minutario bajo el número de orden correspondiente; cuyo tenor literal es como sigue:

II. CUERPO DEL INSTRUMENTO:

Sr. Notario Público: Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de compraventa con independización que celebramos de una parte **Faustino Castilla Torres**, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 21446716, domiciliado en Santo Domingo de Guzmán E-5, distrito, provincia y departamento de Ica; a quien en adelante se le denominará el **vendedor** y de la otra parte **Inés Delfina Castilla Huapaya**, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21522067, domiciliada en Urbanización Santo Domingo de Guzmán E-5 - II Etapa, distrito, provincia y departamento de Ica; a quien en adelante se le denominará la **compradora**, bajo las siguientes cláusulas.

Primera: Inmueble matriz objeto de independización. El vendedor es propietario del terreno ubicado en Toma La Huaca, Pago de Ñoco, comprensión del distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha, departamento de Ica; con un área de **471.80** (cuatrocientos setenta y uno punto ochenta metros cuadrados) cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes: **Por el norte:** en 8.75 ml., con camino público, **por el sur:** en 11.20 ml., con propiedad de Atilio Giribaldi, **por el este:** en 48.00 ml., con propiedad de Agustín Falcone y **por el oeste:** en 50.00 ml., con parte de la propiedad de don Marcelo Castilla Torres.



Segunda: Antecedentes de Adquisición: El vendedor declara que el predio matriz objeto de desmembración, fue adquirido mediante Escritura Pública de Compra Venta N° 70, otorgado por su anterior propietario don Alejandro Castilla Tasayco, extendido ante el ex - notario público de Chincha Dr. Ernesto García Agurto, en fecha 20/02/1995, por lo que con el derecho así adquirido procede a independizar el predio matriz conforme a la cláusula siguiente.

Tercera: Desmembración del predio matriz: Por virtud del presente acto, el vendedor ejercitando su derecho de propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 923 del Código Civil, procede a desmembrar el predio matriz descrito en la primera cláusula en un lote resultante de 235.90 m² (doscientos treinta y cinco punto noventa metros cuadrados), el mismo que se delimita bajos los linderos y medidas perimétricas - referenciales - siguientes: **Por el norte:** en 8.75 ml., con camino público, **por el sur:** en 11.20 ml., con propiedad de Faustino Castilla Torres, **por el este:** en 24.00 ml., con propiedad de Agustín Falcone y **por el oeste:** en 25.00 ml., con parte de la propiedad de don Marcelo Castilla Torres.

Cuarta: Transferencia de Propiedad. Por virtud del presente contrato, el vendedor transfiere en venta real y perpetua a favor de la compradora el lote resultante ya descrito en la cláusula tercera del presente contrato, por el precio mutuamente convenido de S/.20,000.00 (veinte mil con 00/100 soles), dinero que será cancelado de la siguiente manera: a) la suma de S/. 10,000.00 (diez mil con 00/100 soles) serán cancelados a la suscripción de la presente minuta mediante depósito bancario cuyo voucher será insertado en la escritura pública que esta minuta origine, y b) el saldo de S/. 10,000.00 (diez mil con 00/100 soles), serán cancelados en un plazo máximo de tres (03) meses, contados a partir de la fecha de extensión del presente instrumento.

Quinta: Proporcionalidad de prestaciones y alcances del contrato.- Ambas partes manifiestan que existe perfecta equivalencia entre el precio pactado y el bien objeto de transferencia, haciéndose mutua gracia y donación de alguna diferencia imperceptible que hubiera; declarando además que la venta es ad corpus, comprende suelo, subsuelo, aires, entradas, salidas, usos costumbres y todo cuanto de hecho o de derecho le corresponda al inmueble materia de transferencia, sin reserva ni limitación alguna.

Sexta: Gravámenes y evicción. Asimismo, el vendedor declara que sobre el predio materia de este contrato, no pesa ningún gravamen, ni medida judicial o extrajudicial que pudiera impedir o limitar en alguna forma el ejercicio de propiedad por parte de la compradora; obligándose en todo caso al saneamiento por evicción conforme a ley.

Séptima: Entrega de posesión, pago de impuestos y gastos de formalización. Ambas partes manifiestan que en la fecha de hoy, tras la firma de la presente minuta, el vendedor ha entregado la posesión del predio objeto de venta a favor de la compradora; quien asume la obligación de pagar el importe de los impuestos y cargas que afecten al predio objeto de venta a partir de la fecha, siendo de cargo del vendedor aquellos que se hubieran devengado con anterioridad.

Octava: Voluntad contractual y licitud del contrato. Ambas parte declaran que están debidamente informados sobre la naturaleza jurídica, contenido y efectos legales del presente contrato; dejando expresa constancia que las estipulaciones contenidas en el mismo responde a la común intención de las partes, negando por consiguiente la existencia de cualquier fraude, simulación, colusión o delito que perjudique a terceros o la colectividad, expresando además que se conocen entre sí por existir entre ambos una relación de familiaridad y por consiguiente, asumen cualquier responsabilidad sobre la veracidad de lo manifestado y la autenticidad de la documentación presentada.



Novena: Conclusión. -En la celebración del presente contrato no ha mediado causal alguna de nulidad o de anulabilidad que pudiera invalidarlo total o parcial, por lo que proceden a firmarlo en Chincha, a los diez días del mes de noviembre del año dos mil diecisiete. Sirvase Ud. Señor Notario agregar las demás cláusulas e insertos de Ley, cuidando de pasar los partes al registro de la propiedad inmueble de Chincha, para su correspondiente inscripción.

Firmado por: Faustino Castilla Torres y Inés Delfina Castilla Huapaya.

Firmado por: Eliana Beatriz Rosas Elmes. C.A.I. 5143.

Constancias e insertos:

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

Dejo constancia de haber cumplido con verificar la identidad de los otorgantes y/o intervinientes en la extensión del presente instrumento, mediante la presentación de sus respectivos Documentos Nacionales de Identidad 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: Declaración Jurada de Autoevaluó Dlg. 776.

Certifico haber tenido a la vista las hojas H.R. P.R. y comprobante de pago del Impuesto al Patrimonio Predial, relacionado con el predio objeto de transferencia, de las que se extrae la siguiente información: **Fecha de declaración:** 09 de noviembre de 2017. **Sujeto Activo:** Municipalidad Distrital de Grocio Prado. **Contribuyente:** Castilla Torres Faustino. **Ubicación del predio:** Pago de Noco - Toma La Huaca. **Extensión del predio:** 0.047180 M2. **Base Imponible:** S/1,588.54. **Impuesto Anual 2017:** S/. 24.30. **Comprobante de Pago:** Recibo de Caja N° 006826, de fecha 09/11/2017. Doy fe.

Constancia tres: TUO de la Ley de Lucha Contra la Evasión y para la TUO de la Ley de Lucha Contra la Evasión y para la TUO de la Ley de Lucha Contra la Evasión y para la Formalización de la Economía. D.S. Nro. 150-2007-EF.

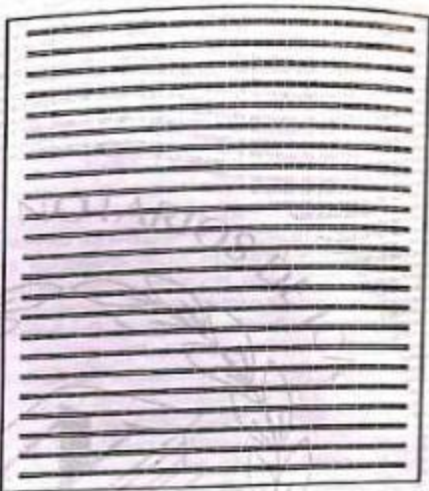
Dejo constancia que he requerido a las partes que me exhiban el medio de pago empleado en el cumplimiento de la prestación dineraria derivada del presente contrato, ante lo cual me exhibe el documento correspondiente, el mismo que procedo a insertar a continuación:



A series of horizontal lines provided for additional notes or details related to the deposit slip.

Constancia cuatro: Certificado Médico.

Dejo constancia que he tenido a la vista el certificado médico del vendedor, el mismo que procedo a insertar a continuación.



Constancia cinco: 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.

III. CONCLUSIÓN:

Fe de entrega y cancelación.
 Doy fe, que en este acto, el vendedor declara ante mí, que ha recibido de manos de la compradora la suma de S/. 10,000.00 (diez mil con 00/100 soles), conforme el medio de pago inserto en la constancia tres del presente instrumento, quedando un saldo pendiente de S/. 10,000.00 (diez mil con 00/100 soles), el mismo que será cancelado en un plazo máximo de tres (03) meses, conforme lo descrito en la cláusula cuarta de la minuta.

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. 0131460 (folio 1560) y concluye en la foja con serie S-002 Nro. 0131461 vta. (folio 1561 vta.) de mi Registro de Escrituras Públicas correspondiente al año dos mil diecisiete, concluyendo el proceso de firmas el día diez del mes de noviembre del año dos mil diecisiete. Doy Fe.


 Faustino Castilla Torres




 Inés Dellina Castilla Huapaya



**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: 01/06/2023 11:55:48-0500