



Gobierno Regional Ica

Archivo Regional



CONSTANCIA N° 400

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 14 DE SETIEMBRE DEL 2023 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 518, PRESENTADA POR DON: **LUIS ANGEL LA ROSA LA ROSA**, IDENTIFICADO CON DNI. N° 21781287, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 414 DE:

RECTIFICACION UNILATERAL DE AREAS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y LINDEROS, HECHO POR: **REYNALDO MATEO PACHAS**, CON FECHA 26 DE JULIO DEL 2019, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **JOSE CIRILO FLORES QUILLE**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 984 VUELTA AL 987, DEL TOMO XIX DEL AÑO 2019, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 6 FOTOCOPIAS DEBIDAMENTE CERTIFICADAS.

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

SE EXPIDE LA PRESENTE CONSTANCIA A SOLICITUD DE DON: **LUIS ANGEL LA ROSA LA ROSA**, IDENTIFICADO CON DNI. N° 21781287, QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 18 DE SETIEMBRE 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: 18/09/2023 15:54:43-0500





FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 16/09/2023 15:48:47-0500



0194384 vta. concluye con la serie S-002 Nro. 0194384 vta. de mi Registro de Escrituras Públicas, correspondiente al año dos mil diecinueve, concluyendo el proceso de firmas en las fechas que figuran debajo de las constancias de cada uno de los comparecientes. Doy Fe.


ALICIA LEVANO SOLARI
Pasaporte: ~~Haraberto~~ Solari
Firmado: 26-07-2019




MANUEL FLORES ACEVEDO
Manuel Flores Acevedo
Firmado: 26-07-2019




REYNALDO MATEO PACHAS
NOTARIO DE CHINCHA

NÚMERO : CUATROCIENTOS CATORCE (414)
MINUTA : TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES (343)
INSTRUMENTO : ESCRITURA PÚBLICA.
MATERIA : RECTIFICACIÓN UNILATERAL DE ÁREAS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y LINDEROS
OTORGADO POR : REYNALDO MATEO PACHAS

LINTRODUCCIÓN:

En la ciudad de Chincha, a los veintiséis días del mes de julio del año dos mil diecinueve, 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:

Reynaldo Mateo Pachas, de nacionalidad peruano, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 21809637, con fecha de nacimiento 09/02/1925, quien procediendo por derecho propio, manifiesta ser pensionista de ocupación y tener el estado civil de casado, domiciliado en Calle Miguel Grau Nro. 612 - Mina de Oro, del distrito de Sunampe, provincia de Chincha, departamento de Ica; asimismo, en virtud a la avanzada edad del compareciente, este ha sido examinado poniéndome a la vista un certificado médico de salud mental, el mismo que se halla inserto en la parte pertinente del presente instrumento público.

FE DE IDENTIFICACIÓN.

Doy fe, que no conociéndolo personalmente al compareciente, he cumplido con identificarlo con su respectivo documento de identidad presentado por él 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 Dlg. 1049, luego de lo cual me entrega una minuta debidamente firmada por él y autorizada por letrado para que su contenido se eleve a Escritura Pública, la misma que archivo en mi legajo minutarario bajo el número de orden correspondiente; cuyo tenor literal es como sigue:

IL.-CUERPO DEL INSTRUMENTO:

Sr. Notario Público: Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de Rectificación Unilateral de Áreas, Linderos y Medidas Perimétricas de Predios, que otorgo yo: **Reynaldo Mateo Pachas**, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 21809637, domiciliado



00:10:985

S-002 0194385 FS

en Calle Miguel Grau Nro. 612 - Mina de Oro, del distrito de Sunampe, provincia de Chincha, departamento de Ica, a quien en adelante se le denominará **El Propietario**, bajo las siguientes cláusulas:

Primera: Antecedentes de adquisición. El propietario declara que mediante **Escritura Pública Nro. 48** - de División y Partición - de fecha 10/03/1969, otorgada ante el entonces Notario Público de Chincha, Dr. Daniel Abregú Del Río, se le adjudicó seis (06) predios ubicados en el distrito de Sunampe, provincia de Chincha, departamento de Ica, cuyas ubicaciones, áreas, linderos y demás información técnica aparecen ampliamente detalladas en la referida escritura pública.

Segunda: Escritura Objeto de Rectificación. Asimismo, el propietario declara que mediante **Escritura Pública N° 853** de fecha catorce de diciembre del año dos mil dieciséis, otorgada ante Notario Público de Chincha, Dr. José Cirilo Flore Quille, rectificó las áreas, linderos y medidas perimétricas de los seis (06) predios descritos en la **Escritura Pública Nro. 48** - de División y Partición - de fecha 10/03/1969, denominados como los lotes Nro. 6,8,9,10,12 y 14. Posteriormente, por **Escritura Pública N° 356** de fecha siete de julio de dos mil diecisiete otorgada ante el mismo notario, rectificó por segunda vez, las áreas, linderos y medidas perimétricas de los dos (02) últimos lotes, es decir los lotes 12 y 14, bajo los términos que figuran en los respectivos instrumentos públicos.

Tercera: Motivo que justifica la rectificación. Desafortunadamente, en ambas Escrituras Públicas de Rectificación no se ha tomado en cuenta la independización y compraventa realizada mediante **Escritura Pública Nro. 1324** de fecha once de agosto de dos mil doce, otorgada ante el notario público de Chincha Dr. Juan Ramón Pardo Neyra, en cuya virtud se ha transferido a favor de la Municipalidad Distrital de Sunampe, una extensión total de 142.01 M2 metros cuadrados, tras haberlo independizado en esa misma escritura pública una, extensión 78.26 m2 el lote Nro. 10 y en la extensión de 63.75 m2 el lote Nro.12. Estos dos lotes fueron independizados en la forma siguiente.

- **Del Predio Carrillo se independiza el Lote 10 A**, con una extensión superficial de 78.26 m2 y cuyos linderos y medidas perimétricas son: Por el frente norte, en una línea de dos tramos de este a oeste, con 11.42 m.l., y 24.28 m.l., con avenida la Magnolias; por la derecha entrando oeste, en una línea recta de 2.11 m.l., con el Lote 12 A; por la izquierda entrando este, en una línea recta de 2.00 m.l., con UC 04401 y por el fondo sur, en una línea recta de 35.63 m.l., con el lote 10.

- **Del Predio Saravia se independiza el Lote 12**, con una extensión superficial de 63.75 m2, y consta de los siguientes linderos y medidas perimétricas: por el frente - norte, en una línea recta de 32.53 m.l., con Av. Las Magnolias; por la derecha entrando oeste en una línea recta de 1.83 m.l., con pasaje Levano; por la izquierda entrando este, en una línea recta de 2.11 m.l., con el lote 1 A, por el fondo sur, en una línea recta de 32.32 m.l., con el lote 12.

Cuarta: Debido a la omisión descrita en la cláusula anterior, es que las escrituras públicas de rectificación unilateral a las que se ha mención en las cláusulas que anteceden, así como los respectivos planos y memorias descriptivas en las se sustentan, no reflejan el área, las colindancias y medidas perimétricas de todos los lotes, ni del área acumulada que éstos lotes representan; por lo que se hace necesario, otorgar la presente escritura pública a fin de corregir tales deficiencias.

Quinto: Objeto de la rectificación unilateral. Por las razones expuestas en el punto anterior y por el mérito del presente instrumento el propietario de los lotes involucrados en el presente acto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 923 del Código Civil, procede a rectificar en forma unilateral el área, linderos y medidas perimétricas de los predios descritos en la **Escritura Pública Nro. 48** - de División y Partición - de fecha 10/03/1969, de modo que dichos lotes en lo sucesivo quedarán individualizados en la siguiente forma.

(LOTE 6 - PREDIO CARRILLO)



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 16/09/2023 15:48:02-0500



LINDEROS y MEDIDAS PERIMETRICAS. - El predio urbano presenta los siguientes linderos y medidas perimétricas.

POR EL FRENTE:

Con una línea recta que mide 19.47 m.l., colindando con lote 12.

POR LA DERECHA ENTRANDO:

Con una línea quebrada de cuatro tramos que contados desde el frente miden 0.88 m.l., 119.77 m.l., 37.42 m.l., 0.09 m.l., colindando con U.C. 04438, 04435.

POR LA IZQUIERDA ENTRANDO:

Con una línea recta que mide 160.22 m.l., colindando con lote 8.

POR EL FONDO:

Con una línea quebrada de dos tramos que contados de oeste a este miden 22.39 m.l., 3.73 m.l., colindando con la U.C. 05090.

AREA = 3 617.00 Metros Cuadrados.

PERIMETRO = 363.97 Metros Lineales.

(LOTE 8 - PREDIO CARRILLO, BRAZO ANISETO)

LINDEROS y MEDIDAS PERIMETRICAS. - El predio urbano presenta los siguientes linderos y medidas perimétricas.

POR EL FRENTE:

Con una línea quebrada de dos tramos que contados de oeste a este miden 15.94 m.l., 9.76 m.l., colindando con lote 12 y lote 10.

POR LA DERECHA ENTRANDO:

Con una línea recta que mide 160.22 m.l., colindando con lote 6

POR LA IZQUIERDA ENTRANDO:

Con una línea recta que mide 159.72 m.l., colindando con lote 9.

POR EL FONDO:

Con una línea quebrada de cuatro tramos que contados de oeste a este miden 9.86 m.l., 5.91 m.l., 5.08 m.l., 5.17 m.l., colindando con las U.C. 05090 y 04408

AREA = 4 116.38 Metros Cuadrados.

PERIMETRO = 371.66 Metros Lineales.

(LOTE 9 - PREDIO CARRILLO, CALLEJON REAL)

LINDEROS y MEDIDAS PERIMETRICAS. - El predio urbano presenta los siguientes linderos y medidas perimétricas.

POR EL FRENTE:

Con una línea quebrada de dos tramos que contados de oeste a este miden 20.99 m.l., 8.47 m.l., colindando con lote 10 y la U.C. 04401 de propiedad de Julia Esperanza Mateo Pachas inscrita en la Partida Electrónica N° 40012355 del Registro de Predios de Chincha.

POR LA DERECHA ENTRANDO:

Con una línea recta que mide 159.72 m.l., colindando con lote 8.

POR LA IZQUIERDA ENTRANDO:

Con una línea recta que mide 130.30 m.l., colindando con UC 04401.

POR EL FONDO:

Con una línea quebrada de siete tramos que contados de oeste a este miden 10.97 m.l., 2.56 m.l., 5.63 m.l., 2.22 m.l., 14.71 m.l., 11.13 m.l., 1.57 m.l., colindando con las U.C. 04408 y 04407.

AREA = 4 412.26 Metros Cuadrados.

PERIMETRO = 368.27 Metros Lineales.

(LOTE 10 - PREDIO CARRILLO, CALLEJON REAL 2)

LINDEROS y MEDIDAS PERIMETRICAS. - El predio urbano presenta los siguientes linderos y medidas perimétricas.

POR EL FRENTE:



00000986

S-002 0194386 FS

Con una línea quebrada de dos tramos que contados de oeste a este miden 24.26 m.l., 11.42 m.l., colindando con Av. las Magnolias.

POR LA DERECHA ENTRANDO:

Con una línea recta que mide 143.55 m.l., colindando con lote 12.

POR LA IZQUIERDA ENTRANDO:

Con una línea recta que mide 141.11 m.l., colindando con la U.C. 04401 de propiedad de Julia Esperanza Mateo Pachas inscrita en la Partida Electrónica N° 40012355 del Registro de Predios de Chincha.

POR EL FONDO:

Con una línea quebrada de dos tramos que contados de oeste a este miden 9.76 m.l., 20.99 m.l., colindando con lote 8 y lote 9.

AREA =4 715.13 Metros Cuadrados.

PERIMETRO =351.09 Metros Lineales.

(LOTE 12 - PREDIO SARAVIA)

LINDEROS y MEDIDAS PERIMETRICAS.- El predio urbano presenta los siguientes linderos y medidas perimétricas.

POR EL FRENTE:

Con una línea recta que mide 32.37 m.l., colindando con Av. las Magnolias.

POR LA DERECHA ENTRANDO:

Con una línea quebrada de tres tramos que contados desde el frente miden 1.83 m.l., 63.59 m.l., 80.87 m.l., colindando con las U.C. 04444 y 04443.

POR LA IZQUIERDA ENTRANDO:

Con una línea recta que mide 143.55 m.l., colindando con lote 10.

POR EL FONDO:

Con una línea quebrada de dos tramos que contados de oeste a este miden 19.47 m.l., 15.94 m.l., colindando con lote 6 y lote 8.

AREA =4 754.02 Metros Cuadrados.

PERIMETRO =357.62 Metros Lineales.

SEXTA: Acumulación de lotes. Por otro lado, el propietario de todos los lotes antes descritos, ejerciendo en toda amplitud su derecho de propiedad y considerando que es más conveniente para la administración y explotación de los mismos, por virtud del presente instrumento, los procede con acumular en una sola unidad los cinco lotes descritos en la cláusula anterior, de modo que en lo sucesivo el predio acumulado tendrá el área, linderos y medidas perimétricas que se describen a continuación.

LOTE ACUMULADO

LINDEROS y MEDIDAS PERIMETRICAS.- El predio urbano presenta los siguientes linderos y medidas perimétricas.

POR EL FRENTE:

Con una línea quebrada de dos tramos que contados de oeste a este miden 32.32 m.l., 35.63 m.l., colindando con Av. Las Magnolias.

POR LA DERECHA ENTRANDO:

Con una línea quebrada de seis tramos que contados desde el frente miden 63.59 m.l., 80.87 m.l., 0.88 m.l., 119.77 m.l., 37.42 m.l., 0.09 m.l., colindando con las U.C. 04444, 04443, 04438 y 04435; respectivamente.

POR LA IZQUIERDA ENTRANDO:

Con una línea quebrada de tres tramos que contados desde el frente miden m.l., 139.11 m.l., 37.26 m.l., 115.05 m.l., colindando con la U.C 04401 de propiedad de Julia Esperanza Mateo Pachas inscrita en la Partida Electrónica N° 40012355 del Registro de Predios de Chincha.

POR EL FONDO:



00006987

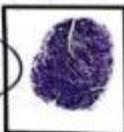
S-002 0194387 FS

III. CONCLUSIÓN:

Fe de contenido y lectura:

Instruido el otorgante del contenido del presente instrumento por la lectura que se hizo, se ratificó 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. 0194384 vta. (folio novecientos ochenta y cuatro) y concluye en la foja con serie S-002 Nro. 0194387 (folio novecientos ochenta y siete) de mi Registro de Escrituras Públicas correspondiente al año dos mil diecinueve, concluyendo el proceso de firmas a los veintiséis de julio de dos mil diecinueve. Doy Fe.

Reynaldo Mateo Pachas



NÚMERO	: CUATROCIENTOS QUINCE (415)	B.E
MINUTA	: TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO (344)	7120
MATERIA	: CONTRATO DE USUFRUCTO	
OTORGADO POR	: JOSÉ ALFREDO RAMÍREZ RAMOS Y ESPOSA	
A FAVOR DE	: VIRU S.A.	

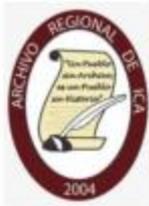
I. INTRODUCCIÓN:

En la ciudad de Chincha, a los veintiséis días del mes de julio del año dos mil diecinueve, 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. La Sociedad conyugal conformada por don José Alfredo Ramírez Ramos, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 21796158, quien procediendo por derecho propio manifiesta haber nacido el día 31/12/1959, ser independiente de ocupación y tener el estado civil de casado con doña Graciela Isabel Chacaltana Palomino de Ramírez, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21877850, quien procediendo por derecho propio manifiesta haber nacido el día 17/11/1967, ser ama de casa de ocupación y tener el estado civil de casada, ambos con domicilio en Fundo San Matías C11, del distrito de Chincha Baja, provincia de Chincha y departamento de Ica.

2. Julio Eduardo Arteaga Valderrama, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 17894214, manifiesta haber nacido el día 17/10/1960, ser ingeniero de profesión y tener el estado civil de casado con domicilio en Mz. A LT. 06 Urbanización Santa Teresa de Ávila, del distrito de Trujillo, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, quien procede en representación de la empresa VIRU S.A., con RUC N° 20373860736, en calidad en Apoderado, según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 11009404, de la Zona Registral Nro. V Sede Trujillo.

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: 18/08/2023 15:48:38-0500