



CONSTANCIA N° 407

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 12 DE SETIEMBRE DEL 2023 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 538, 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° 1019 DE:

RECTIFICACION UNILATERAL DE AREAS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y LINDEROS, HECHO POR: **REYNALDO MATEO PACHAS**, CON FECHA 14 DE DICIEMBRE DEL 2016, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **JOSE CIRILO FLORES QUILLE**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 1938 AL 1949 VUELTA, DEL TOMO IX DEL AÑO 2016, 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, 20 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: 20/09/2023 15:29:31-0500





FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enique FAU 20462393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 20/09/2023 15:25:29-0500

5-002 0094038 FS

1938



dieciséis, concluyendo el proceso con fecha doce de diciembre de dos mil dieciséis. Doy fe.


Ernesto Arias Saravia




Teofila Arias Saravia




José Cirilo Flores Quille
NOTARIO DE CHINCHA


Pascual Ochoa Saravia



0021
0014

NÚMERO : OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES (853)
MINUTA : SEISCIENTOS TRES (703)
INSTRUMENTO : ESCRITURA PÚBLICA.
MATERIA : RECTIFICACIÓN UNILATERAL DE ÁREAS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y LINDEROS
OTORGADO POR : REYNALDO MATEO PACHAS

INTRODUCCIÓN:

En la ciudad de Chíncha, a los catorce días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis, 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: 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 Chíncha, 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 el 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:

II.- CUERPO DEL INSTRUMENTO:

St. Notario Público: Sirvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de Rectificación Unilateral de Áreas, Línderos y Medidas Perimétricas de Predios, que otorgo yo: **Reynaldo Mateo Pachas**, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 21809637, domiciliado 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, línderos y demás información técnica aparecen ampliamente detalladas en la referida escritura pública.

Segunda: Individualización de los predios según Escritura Pública Nro. 48. Los predios señalados en la cláusula anterior se hallan individualizados en la **Escritura Pública Nro. 48** conforme a las características que se detallan a continuación:

LOTE 6 - PREDIO CARRILLO.

LINDEROS y MEDIDAS PERIMÉTRICAS.- El predio rustico presenta los siguientes línderos y medidas perimétricas.

POR EL NORTE: Con Callejón Real.

POR EL SUR: Con Rufino F. De la Cruz Mateo.

POR EL ESTE: Con Rufino F. De la Cruz Mateo.

POR EL OESTE: Con Testamentaría Nicolás Grimaldi.

AREA = 3 624.00 Metros Cuadrados.

LOTE 8 - PREDIO CARRILLO, BRAZO ANICETO.

LINDEROS y MEDIDAS PERIMÉTRICAS.- El predio rustico presenta los siguientes línderos y medidas perimétricas.

POR EL NORTE: Con Callejón Real.

POR EL SUR: Con Rufino F. De la Cruz Mateo.

POR EL ESTE: Con Encarnación Salvador.

POR EL OESTE: Con los lotes adquiridos cinco y seis.

AREA = 3 588.00 Metros Cuadrados.

LOTE 9 - PREDIO CARRILLO, CALLEJON REAL.

LINDEROS y MEDIDAS PERIMÉTRICAS.- El predio rustico presenta los siguientes línderos y medidas perimétricas.

POR EL NORTE: Con Callejón Real.

POR EL SUR: Con Testamentaría de don José Martínez.

POR EL ESTE: Con propiedad de Lastenia De la Cruz.

POR EL OESTE: Con la propiedad de Zoila De la Cruz.

AREA = 4 846.00 Metros Cuadrados.



1939

S-002 0094039 FS



LOTE 10 - PREDIO CARRILLO, CALLEJON REAL 2 _____
LINDEROS y MEDIDAS PERIMETRICAS.- El predio rustico presenta los siguientes
linderos y medidas perimétricas. _____

POR EL NORTE: Con Callejón Real. _____

POR EL SUR: Con la Testamentaria de José Martínez. _____

POR EL ESTE: Con camino real. _____

POR EL OESTE: Con Rufino F. De la Cruz Mateo. _____

AREA = 4 832.00 Metros Cuadrados. _____

LOTE 12 - PREDIO SARAVIA _____
LINDEROS y MEDIDAS PERIMETRICAS.- El predio rustico presenta los siguientes
linderos y medidas perimétricas. _____

POR EL NORTE: Con camino real y acequia regadera. _____

POR EL SUR: Con los otorgantes, antes Felipe de la Cruz Mateo. _____

POR EL ESTE: Con los otorgantes, antes Lastenia De la Cruz Mateo. _____

POR EL OESTE: Con Leónidas De la Cruz de Amoretti hoy su Sucesión Encarnación
Salvador de Puchas. _____

AREA = 4 495.00 Metros Cuadrados. _____

LOTE 14 - PREDIO LA HUACA _____
LINDEROS y MEDIDAS PERIMETRICAS.- El predio rustico presenta los siguientes
linderos y medidas perimétricas. _____

POR EL NORTE: Con callejón real. _____

POR EL SUR: Con José Lévano, antes Francisco Cueto. _____

POR EL ESTE: Con camino real. _____

POR EL OESTE: Con Rosa Martínez, antes Manuel Martínez. _____

AREA = 3 630.00 Metros Cuadrados. _____

Tercera: Individualización del predio según la realidad extra registral. Asimismo, no
obstante de las individualizaciones descritas en la cláusula anterior, en la referida
escritura pública se han omitidos las medidas perimétricas de los predios, lo que ha
generado un erróneo cálculo de las áreas que no se condice con la realidad material, pues
según los planos y memoria descriptiva elaborados y autorizados por el Arquitecto José S.
Paredes García con C.A.P. 4558, los mencionados predios son individualizados con su
área, colindancias y medidas perimétricas reales, conforme a la descripción que se sigue:

LOTE 6 - PREDIO CARRILLO _____
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.,
19.77 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. _____



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 20/09/2023 15:20:09-0500



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 -----
POR LA DERECHA ENTRANDO: -----
Con una línea recta que mide 1159.72 m.l., colindando con lote 8 -----
POR LA IZQUIERDA ENTRANDO: -----
Con una línea recta que mide 130.30 m.l., colindando con lote 14 -----
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 = 4 116.38 Metros Cuadrados. -----
PERIMETRO = 371.66 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: -----
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 -----
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. -----



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462393817 hard
Móvil: Soy el autor del
documento
Fecha: 20/09/2023 15:26:19-0500

1940

S-002 0094040 FS



PERIMETRO = 351.09 Metros Lineales.

LOTE 12 - PREDIO SARAVIA LINDEROS y MEDIDAS PERIMÉTRICAS.- 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.

LOTE 14 - PREDIO LA HUACA LINDEROS y MEDIDAS PERIMÉTRICAS.- El predio urbano presenta los siguientes linderos y medidas perimétricas.

POR EL FRENTE:
Con una línea recta que mide 28.79 m.l., colindando con U.C. 04401

POR LA DERECHA ENTRANDO:
Con una línea recta que mide 130.30 m.l., colindando con lote 9

POR LA IZQUIERDA ENTRANDO:
Con una línea recta que mide 115.05 m.l., colindando con la U.C. 04401

POR EL FONDO:
Con una línea quebrada de tres tramos que contados de oeste a este miden 3.61 m.l., 21.63 m.l., 7.72 m.l., colindando con la U.C. 04407

AREA = 3 630.04 Metros Cuadrados.
PERIMETRO = 309.50 Metros Lineales.

Cuarto: Rectificación de Área, Linderos y Medidas Perimétricas. Estando a la problemática expuesta en la cláusula anterior y las omisiones advertidas entre la individualización descrita en la cláusula segunda (según la Escritura Pública Nro. 48) y la individualización señalada en la cláusula tercera (según la memoria descriptiva y planos elaborados y autorizados por el Arquitecto José S. Paredes García con C.A.P. 4558) y atendiendo a que esta última es la que debe prevalecer por expresar la realidad ficticia de los predios en cuestión; el propietario, procede a rectificar y/o determinar, según corresponda, las áreas, linderos y medidas perimétricas de los predios objeto del presente acto jurídico, de modo que, en adelante para los fines del saneamiento físico legal de tales inmuebles, sea la información técnica descrita en tales planos y memoria descriptiva las que prevalezcan.

Quinto: Conclusión. En la celebración del presente acto no ha mediado causal alguna de nulidad o de anulabilidad que pudiera invalidarlo total o parcial, por lo que procede a firmarlo en Chincha a los catorce días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis. Sr.vase Ud. Señor Notario agregar las demás cláusulas e insertos de Ley, cuidando de



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462393817 hard
Móvil: Soy el autor del
documento
Fecha: 20/09/2023 15:26:31-0500



pasar los partes al registro de la propiedad inmueble de Chincha, para su correspondiente inscripción.

Firmado por: Reynaldo Mateo Pachas.

Firmado por letrado: Marisela Mora Hurtado. Abogado. C.A.C. 353.

Constancias e Insertos:

Constancia uno: Acciones de control de Lavado de Activos Dlg. 1106.

Dejo constancia que he cumplido con efectuar las minimas 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 este contrato, tienen origen lícito.

Constancia dos: Verificación de Identidad. Artículo 55 in fine Dlg. 1049.

Dejo constancia de haber cumplido con verificar la identidad del otorgante en la extensión del presente instrumento, mediante la presentación de su respectivo Documento Nacional 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 tres: Certificado Médico.

Dejo constancia que he tenido a la vista el Certificado Médico Nro. 0126141 de fecha 10/12/2016 suscrito por Maria del Pilar Vitteri O. Neurólogo - Psiquiatra. R.N.E. 15712 - R.N.E. 6830 con motivo del examen practicado por dicho profesional sobre el compareciente Reynaldo Mateo Pachas, por lo que procedo a insertar dicho certificado a continuación:

"CERTIFICADO MEDICO .Consejo Regional IX Ica El que suscribe, Médico Cirujano CMP Nro. 16168. Certifica: Haber atendido al Sr. REYNALDO MATEO PACHAS, de 91 años de edad, casado, con grado de Instrucción secundaria completa, natural y procedente de Chincha, identificado con DNI NRO. 21809637. Como resultado de la evaluación realiza: no presenta alteraciones mentales en el momento actual. Conservando su lucidez, juicio y memoria en buenas condiciones, lo que le permite expresar su voluntad libremente. Se expide este certificado médico de salud mental a solicitud del interesado para trámite notarial. Chincha alta, 10 de diciembre del 2016.

Maria Del Pilar Vitteri O.C.M.P. 16168, Neurólogo - Psiquiatra, R.N.E. 15712 - R.N.E.6830." Doy fe.

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. 0094038 (folio mil novecientos treinta y ocho), y concluye en la foja con serie S-002 Nro. 0094040 vta. (folio mil novecientos cuarenta vta.) de mi Registro de Escrituras Públicas correspondiente al año dos mil dieciséis, concluyendo el proceso de firmas a los catorce días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis. Doy Fe.

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: 20/08/2023 15:28:49-0500