



# Gobierno Regional Ica

## Archivo Regional



### CONSTANCIA N° 408

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° 537, 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° 356 DE:

**MODIFICACION DE RECTIFICACION UNILATERAL DE AREAS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y LINDEROS**, HECHO POR: **REYNALDO MATEO PACHAS**, CON FECHA 07 DE JULIO DEL 2017, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **JOSE CIRILO FLORES QUILLE**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 915 AL 916, DEL TOMO XI DEL AÑO 2017, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 3 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 13:48:47-0500





FIRMA  
DIGITAL

Firmado digitalmente por:  
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald  
Enrique FAU 20462393817 hard  
Móvil: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 20/09/2023 13:45:00-0500

S-002 0116515 FS

915



NÚMERO  
MINUTA  
INSTRUMENTO  
MATERIA  
OTORGADO POR

: TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS (356)  
: DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO (298)  
: ESCRITURA PÚBLICA.  
: MODIFICACIÓN DE RECTIFICACIÓN UNILATERAL DE ÁREAS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y LINDEROS  
: REYNALDO MATEO PACHAS

|      |          |
|------|----------|
| B.Vº | 6970     |
| F.A  | 11/07/17 |

**INTRODUCCIÓN:**

En la ciudad de Chincha, a los siete días del mes de julio 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:

**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.

**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:

**II.- CUERPO DEL INSTRUMENTO:**

Sr. Notario Público: Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de Modificación 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 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:** Escritura objeto de modificación. El propietario declara que Mediante Escritura Pública Nro. 853 - de Rectificación Unilateral de Áreas, Medidas Perimétricas y Linderos - de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciséis (14/12/2016), otorgada ante el Notario Público de Chincha, Dr. José Cirilo Flores Quille, rectificó las áreas, linderos y medidas perimétricas de seis (06) predios ubicados en el distrito de Sunampe, provincia de Chincha, departamento de Ica, los mismos que le fueron adjudicados mediante Escritura Pública Nro. 48 - de División y Partición - de fecha diez de marzo de mil novecientos sesenta y nueve (10/03/1969), otorgada ante el entonces Notario Público de Chincha, Dr. Daniel Abregú Del Río.

**Segunda:** Motivo que justifica la modificación. Desafortunadamente, en la cláusula tercera de la minuta contenida en la escritura pública materia de modificación, al



momento de individualizar el "Lote 9 - Predio Carrillo, Callejón Real" y el "Lote 14 - Predio La Huaca" según la realidad extraregstral, se han reproducido los errores materiales contenidos en los planos y memoria descriptiva elaborados y autorizados por el Arquitecto José S. Paredes García con C.A.P. 4558.

**Tercera:** Contenido y alcance de la modificación. Estando a las razones expuestas en la cláusula anterior, por virtud del presente instrumento, el propietario procede a modificar la cláusula tercera de la minuta contenida en la escritura pública objeto de modificación, en el extremo referido a las individualizaciones de los lotes ya mencionados - de conformidad con los nuevos planos y memoria descriptiva elaborados y autorizados por el mismo profesional - en la forma siguiente:

**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 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 159.72 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** - 4 412.26 Metros Cuadrados.

**PERIMETRO** - 368.27 Metros Lineales.

(...) **LOTE 14 - PREDIO LA HUACA**

**LINDEROS y MEDIDAS PERIMETRICAS.** - 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 6.61 m.l., 21.03 m.l., 7.72 m.l., colindando con la U.C. 04407



S-002 0116516 FS

015



AREA = 3 630.04 Metros Cuadrados.

PERIMETRO = 309.50 Metros Lineales."

**Cuarta: Conclusión.**- En la celebración del presente acto jurídico no ha mediado causal alguna de nulidad o de anulabilidad que pudiera invalidarlo total o parcial, por lo que procede a firmarlo en Chincha el siete de julio de 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: Reynaldo Mateo Pachas.

Firmado por: Marco Arturo Diaz Oré. Abogado. CAC 538.

**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 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 intervinientes del presente instrumento, las prestaciones derivadas de éste contrato, tienen origen lícito.

**II. 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. 0116515 y concluye en la foja con serie S-002 Nro. 0116516 de mi Registro de Escrituras Públicas correspondiente al año dos mil diecisiete, concluyendo el proceso de firmas el siete de julio de dos mil diecisiete. Doy Fe.



Reynaldo Mateo Pachas



**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 13:46:24-0500