



Gobierno Regional Ica

Archivo Regional



CONSTANCIA N° 410

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 19 DE SETIEMBRE DEL 2023 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 510, PRESENTADA POR DON: **DAVID RAFAEL ROMERO RIVEROS**, IDENTIFICADO CON DNI N° 19812801, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 305 DE:

COMPRA - VENTA DE ACCIONES Y DERECHOS, HECHO POR: ERNESTO ASUNCION FLORES GUILLEN A FAVOR DE: YOLANDA HUACAYCHUCO BALBIN Y OTRO, CON FECHA 18 DE MAYO DEL 2018, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, JOSE CIRILO FLORES QUILLE, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 681 VUELTA AL 684, DEL TOMO XV DEL AÑO 2018, 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: **DAVID RAFAEL ROMERO RIVEROS**, IDENTIFICADO CON DNI. N° 19812801, 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 16:38:43-0500





FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enique FAU 20462393817 hard
Móvil: Soy el autor del
documento
Fecha: 20/08/2023 13:41:24-0500



(folio 680) y termina con la foja S-002 Nro. 0158080 (folio 681) de mi Registro de Escrituras Públicas correspondiente al año dos mil dieciocho, concluyendo el proceso de firmas el dieciocho de mayo del año dos mil dieciocho de la suscripción de cada uno de los comparecientes.

Luis Fernando Ormald Tubbs



Misiro Juencia Paucarima



Ernesto Flores Guillén
NOTARIO DE CHINCHA

Florentina Vilcas Valdez



NÚMERO : TRESIENTOS CINCO (305)
MINUTA : DOSCIENTOS SETENTA Y TRES (273)
INSTRUMENTO : ESCRITURA PÚBLICA
MATERIA : COMPRAVENTA DE ACCIONES Y DERECHOS
OTORGADO POR : ERNESTO ASUNCIÓN FLORES GUILLEN
A FAVOR DE : YOLANDA HUACAYCHUCO BALBIN Y OTRO

B.V
8/19/24

INTRODUCCIÓN:

En la ciudad de Chincha, a los dieciocho días del mes de mayo del año dos mil dieciocho, ante mí 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. **Ernesto Asunción Flores Guillén**, de nacionalidad peruana, identificado con documento nacional de identidad número 07093618, quien procediendo por su propio derecho manifiesta haber nacido con fecha 15/08/1942, ser pensionista de ocupación, de estado civil viudo, domiciliado en la Calle Rio Surco Nro. 177 Urbanización La Atarjea Mz. W Lote 27, del distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, de transito por esta ciudad.
2. **Asunción Ernesto Flores Anchante**, de nacionalidad peruana, identificado con documento nacional de identidad número 09770171, quien procediendo en calidad de tercero con interés manifiesta haber nacido con fecha 19/07/1972, ser trabajador independiente de ocupación, de estado civil casado, domiciliado en la Calle Rio Surco Nro. 177 Urbanización La Atarjea Mz. W Lote 27, del distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, de transito por esta ciudad.
3. **Yolanda Huacaychuco Balbín**, de nacionalidad peruana, identificada con documento nacional de identidad número 19955669, quien procediendo por su propio derecho manifiesta haber nacido con fecha 09/08/1964, ser comerciante de ocupación, de estado civil casada, domiciliada en Jirón Huánuco Nro. 101, del distrito de Pucara, provincia de Huancayo, departamento de Junín, de transito por esta ciudad.



S-002 0158082 FS

682

4. **David Rafael Romero Riveros**, de nacionalidad peruano, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 19812801, quien procediendo por su propio derecho manifiesta haber nacido con fecha 25/10/1963, ser agricultor de ocupación, de estado civil casado, domiciliado en el Jirón Amazonas Nro. 599, del distrito y provincia de Huancayo, departamento de Junín, de tránsito por esta ciudad.

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 puede 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 entregan una minuta debidamente firmada por ellos 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 Sr. **Ernesto Asunción Flores Guillen**, identificado con documento nacional de identidad número 07093618, domiciliado en la Calle Rio Surco Nro. 177 Urbanización La Atarjea Mz. W Lote 27, del distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, a quien en adelante se le denominará **El Vendedor** y de la otra parte **La Sociedad Conyugal conformada por Yolanda Huacaychuco Balbín**, identificada con documento nacional de identidad número 19955669, domiciliada en Jirón Huánuco Nro. 101, del distrito de Pucara, provincia de Huancayo, departamento de Junín y **David Rafael Romero Riveros**, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 19812801, domiciliado en el Jirón Amazonas Nro. 599, del distrito y provincia de Huancayo, departamento de Junín, a quienes en adelante se les denominará **Los Compradores**, con la intervención de **Asunción Ernesto Flores Anchante**, identificado con documento nacional de identidad número 09770171, domiciliado en la Calle Rio Surco Nro. 177 Urbanización La Atarjea Mz. W Lote 27, del distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, en calidad de **Tercero con Interés**, bajo las siguientes cláusulas:

Primera: **Bien inmueble cuyas acciones y derechos son objeto de compraventa.** El vendedor declara ser propietario del 25.00 % (veinticinco por ciento) de acciones y derechos de un predio, lote sin nombre - ubicado en Pago de Pilpa, Toma El Corriente, Caserío San Pedro de Pilpa - del distrito de Sunampe, provincia de Chincha, departamento de Ica, cuya extensión y demás pormenores técnicos obran ampliamente detallados en la Partida Electrónica Nro. 40010967 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral Nro. XI - Sede Ica - Oficina Registral de Chincha.

Segunda: **Antecedentes de Adquisición:** El vendedor declara que adquirió las acciones y derechos materia de compraventa al haber sido declarado como único y universal heredero de su recordada esposa, doña **Amelia Anchante Napa de Flores**, conforme se desprende de la Partida Electrónica Nro. 11058761 del Registro de Sucesiones Intestadas de la Zona Registral Nro. XI - Sede Ica - Oficina Registral de Chincha; quien a su vez, adquirió tales derechos y acciones mediante Escritura Pública Nro. 51 - de **Compraventa** - de fecha seis de diciembre de mil novecientos ochenta (06/12/1980), otorgada con sus anteriores propietarios, doña **Paula Napa de Anchante** y don **Faustino Anchante**, ante Notario Público y de Hacienda de Yauyos, Luis A. Torres Flores; por lo que, con el derecho así adquirido, lo procede a transferir legalmente a favor de los compradores.

Tercera: **Transferencia de Propiedad.** Por virtud del presente contrato, el vendedor transfiere en venta real y enajenación perpetua a favor de los compradores, la totalidad de las acciones y



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462393817 hard
Móvil: Soy el autor del
documento
Fecha: 20/09/2023 13:41:39-0500



derechos del predio descrito en la primera cláusula de esta minuta, por el precio total y mutuamente convenido de S/ 10,000.00 (diez mil con 00/100 soles), monto que ha sido cancelado por los compradores en su totalidad y a entera satisfacción del vendedor, en efectivo y en forma directa, con anterioridad a la suscripción de la presente minuta y fuera del despacho notarial en el que los contratantes formalizaran este contrato.

Cuarta: Alcances del contrato. - El vendedor declara que la venta es ad corpus, comprende el suelo, subsuelo, aires, entradas, salidas, usos, construcciones existentes, costumbres y todo cuanto de hecho o de derecho le corresponda al predio ya descrito en el porcentaje transferido, sin reserva ni limitación alguna.

Quinta: Gravámenes y Evicción. Asimismo, el vendedor declara que sobre el predio objeto de transferencia no pesa ningún gravamen, ni medida judicial o extrajudicial que pudiera impedir o limitar en alguna forma el ejercicio de propiedad por parte de los compradores, obligándose en todo caso al saneamiento por evicción conforme a ley.

Sexta: Equivalencia material de acciones y derechos. Para los efectos del presente contrato, las partes convienen que, las acciones y derechos materia de compraventa, en la realidad material se hallan representada por un predio de 219.27 m² (doscientos diecinueve metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados), con los siguientes linderos: Por el Norte, con Acopiya Regadera El Corriente y Camino Real, Por el Sur, con propiedad de don Florentino Napa, Por el Este, con la parte que se le vende a don José Rufino Anchante Napa y Por el Oeste, con la parte que se le vende a don Víctor Faustino Anchante Napa.

Séptima: Situación registral del bien objeto de compraventa. El vendedor manifiesta que las acciones y derechos materia de compraventa forman parte del predio matriz inscrito en la Partida Electrónica Nro. 40010967 como ya se tiene expuesto, el mismo que se halla registrado actualmente a favor de su primigenia propietaria doña Paula Napa de Anchante, desafortunadamente, pese a que el vendedor acredita el tracto sucesivo del derecho invocado desde aquella primigenia propietaria hasta él, existen defectos de orden formal que impiden la inscripción de su derecho en sede registral; por lo que, de ser el caso, el vendedor se obliga a suscribir, firmar y/o otorgar cualquier minuta, escritura pública, instrumento aclaratorio, instrumento modificatorio y en general cualquier instrumento público y/o privado a favor de los compradores, a fin de perfeccionar y/o alcanzar la inscripción registral de la presente transferencia y/o de ser el caso, la independización del área material equivalente a las alícuotas materia de venta.

Octava: Constancias sobre porcentaje de acciones y derechos. Las partes declaran que si de los antecedentes dominiales fluye que el porcentaje de acciones y derechos sobre el inmueble en cuestión es mayor o menor a aquel señalado en la primera cláusula de esta minuta, dicha discrepancia no enerva ni invalida en modo alguno la presente transferencia, dado que es voluntad del vendedor transferir la totalidad de sus acciones y derechos a favor de los compradores.

Novena: Voluntad contractual y licitud del contrato. Los contratantes declaran que se encuentran debidamente informados sobre la naturaleza, contenido y efectos legales del presente acto jurídico; agregando además, que se conocen entre sí y que las estipulaciones contenidas en este contrato responden 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.

Novena: Conclusión. En la celebración del presente contrato no ha mediado causal alguna de nulidad o de anulabilidad que pudiera invalidarlo total o parcialmente, por lo que proceden a firmarlo en Chincha a los dieciocho de mayo de dos mil dieciocho. Sirvase Ud. Señor Notario agregar las demás cláusulas e insertos de Ley, cuidando de pasar los testimonios respectivos.

Firmado por: Ernesto Asunción Flores Guillen, Asunción Ernesto Flores Anchante, Yolanda Huacaychuco Balbín y David Rafael Romero Riveros.

Firmado por: Angelica María Rivera Córdova.- Abogado.- Reg. CAC Nro. 537.

Constancias e Insertos:



Constancia uno: Declaración Jurada de Autoevaluó Dlg. 776.

Dejo constancia de haber tenido a la vista las hojas H.R. P.R. y comprobante de pago del Impuesto al Patrimonio Predial, relacionado con el bien objeto de transferencia, de las que se extrae la siguiente información: **Fecha de declaración:** 11 de Mayo de 2018. **Sujeto Activo:** Municipalidad Distrital de Sunampe. **Contribuyente:** Anchante de Flores Amelia. **Ubicación del predio:** C.P. Sunampe - Predio Rustico. **Extensión del predio:** 0.021900 Has. **Base Imponible:** S/ 769.96. **Impuesto Anual:** S/ 24.90. **Comprobante de Pago:** Comprobante de Caja 001-Nro. 002460 de fecha 11 de Mayo de 2018. **Doy fe.**

Asimismo, el vendedor declara bajo juramento y responsabilidad que el autovaluó cuya información esencial antecede corresponde al inmueble cuyas acciones y derechos son materia de venta.

Constancia dos: 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 los medios de pago empleados en cumplimiento de la prestación derivadas del presente contrato, ante lo los contratantes declaran que el precio de venta ha sido pagado en efectivo y en forma directa, sin emplear ningún medio de pago formal, con anterioridad a la suscripción de la minuta.

Constancia tres: 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.

Constancia cuatro: Impuesto a la Renta Segunda Categoría Dlg. 945.

Dejo constancia de haber tenido a la vista el original del recibo de pago del Impuesto a la Renta de Segunda Categoría, el mismo que procedo a insertar a continuación:

Banco de la Nación
IMPUESTO DE LA RENTA
 Boleta de Pago SUNAMI - ESQUELUS - DNP Form 1662
 Número de Orden: 0263279529

RUC : 10970936181 Período : 05/2018
 Cuenta Social : 110005 GUILLEN ERNESTO MOROCHO
 Tributo : 2023 RENTA-2da. CATEGOR. CTA.IMP18
 Importe pagado : 256340.40

Fecha de pago : 18/05/2018 Número operación : 2563404
 PAGA:004 1805072018 9050 3837 0591 13:36
 AL:050473 CL:0001
 Puede revisar su pago en SUNAMI Virtual con su clave SOL.
 "Confirma pago y revisar dinero en ventanilla"

03576881-5-K

Constancia cinco: Certificado Médico de Salud Mental.

Dejo constancia que he tenido a la vista el Certificado Médico de Salud Mental Nro. 0016074, de fecha quince de mayo de dos mil dieciocho (15/05/2018), suscrito por Victor Morocho Catañeda - Médico Psiquiatra - CMP 25091.- RNE 18003, con motivo del examen practicado sobre don Ernesto Asunción Flores Guillen; por lo que procedo a insertar dicho instrumento a continuación.



HOSPITAL NACIONAL "ARZOBISPO LOAYZA"
SERVICIO DE SALUD MENTAL

SERIE A

CERTIFICADO MEDICO DE SALUD MENTAL
 N° 0016074

El Médico Psiquiatra que suscribe certifica que:
Flores Guillen Ernesto Arzonion
 de 75 años de edad, con DNI 07093618, ha sido
 evaluado (a) en este servicio y que se encuentra en buen estado de
 salud mental.

FINALIDAD:

TRABAJO
 ESTUDIO
 VIAJE
 SERUM
 OTROS: Trámite Notarial

Lima, 15 de Mayo del 2018

HOSPITAL NACIONAL "ARZOBISPO LOAYZA"
VICTOR MACORONCHO GASTRERIZA
 MEDICO PSIQUIATRA



Inserto seis: 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 sus respectivos 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; asimismo, dejo constancia que al someter a la compareciente **Yolanda Huacaychucó Balbín** a la comparación biométrica ya señalada, dicho sistema arroja el siguiente resultado **"al menos una impresión dactilar capturada (segunda impresión dactilar) corresponde al DNI consultado"**, por lo que, a fin de coadyuvar a la plena identificación de la mencionada compareciente, adicionalmente a los mecanismos anteriores descritos, se ha recurrido a la consulta en línea para la verificación de las imágenes y datos del Registro Nacional de Identidad y Estado Civil-Reniec en relación a ésta. **Doy fe.**

III. CONCLUSIÓN:

Fe de entrega y cancelación.

Doy fe, que en este acto, el vendedor declara ante mí que ha recibido de manos de los compradores, el íntegro del precio de la transferencia, ascendente a la suma de **S/ 10,000.00 (diez mil con 00/100 soles)**, en efectivo y en forma directa, sin emplear ningún medio de pago formal.

Fe de intervención de tercero con interés.



S-002 0158084 FS

684

Dejo constancia que, en este estado del proceso de otorgamiento del presente instrumento público, a requerimiento del notario que autoriza, interviene don **Asunción Ernesto Flores Anchante**, disposición onerosa efectuado por su señor padre. De 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 voy fe. La presente escritura se inicia en la foja con serie S-002 Nro. 0158081 vta. (folio 681) y concluye en la serie con foja S-002 Nro. 0158084 (folio 684) de mi Registro de Escrituras Públicas correspondiente al año dos mil dieciocho, concluyendo el proceso de firmas el dieciocho de mayo de dos mil dieciocho. Doy Fe.

Ernesto Flores Anchante
Ernesto Asunción Flores Anchante



Asunción Flores Anchante
Asunción Ernesto Flores Anchante



Yolanda Huacaychuco Balbin
Yolanda Huacaychuco Balbin

David Rafael Romero Riveros
David Rafael Romero Riveros

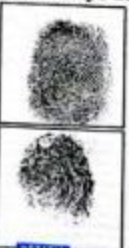


José C. Flores Oyulle
Dr. José C. Flores Oyulle
NOTARIO DE CHINCHIPA



Constancia: Error material en transcripción de minuta.
Dejo constancia se ha incurrido en error material involuntario al momento de transcribir la minuta contenida en el instrumento que antecede, habiéndosele asignado por error a la última cláusula de dicha minuta, la numeración "novena" siendo lo correcto "décima" conforme fluye del original de la misma, la cual obra en el correspondiente minutario que sustenta dicha escritura pública. La presente constancia se inicia y concluye en la foja con serie con foja S-002 Nro. 0158084 (folio 684) de mi Registro de Escrituras Públicas correspondiente al año dos mil dieciocho, concluyendo el proceso de firmas el dieciocho de mayo de dos mil dieciocho. Doy Fe.

Ernesto Flores Anchante
Ernesto Asunción Flores Anchante



Asunción Flores Anchante
Asunción Ernesto Flores Anchante



Yolanda Huacaychuco Balbin
Yolanda Huacaychuco Balbin

David Rafael Romero Riveros
David Rafael Romero Riveros



José C. Flores Oyulle
Dr. José C. Flores Oyulle
NOTARIO DE CHINCHIPA



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 13:42:18-0500