



CONSTANCIA N° 240

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 03 DE MAYO DEL 2024 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 284 PRESENTADA POR DON **ROBERT BENITO QUINTANILLA CASTELLARES**, IDENTIFICADO CON DNI. N° 21857648, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 406 DE:

COMPRA - VENTA Y TRANSFERENCIA DE DERECHO DE POSESION, HECHA POR: **ALFREDO TASAYCO PALOMINO** A FAVOR DE: **EDGAR MANUEL GRANDA CARNERO Y OTRA**, CON FECHA 10 DE JULIO DE 2018, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **JOSE CIRILO FLORES QUILLE**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 906 VUELTA AL 909 VUELTA, DEL TOMO XV DEL AÑO 2018, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 7 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".

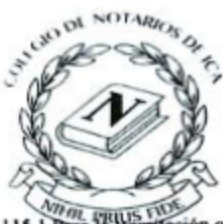
SE EXPIDE LA PRESENTE, CONSTANCIA A SOLICITUD DE DON: **ROBERT BENITO QUINTANILLA CASTELLARES** IDENTIFICADO CON DNI. N° 21857648 QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 06 DE MAYO DEL 2024.

FIRMADO DIGITALMENTE POR

Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
ARCHIVO REGIONAL DE ICA
DIRECTOR

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20452383017 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 07/05/2024 15:07:13-0500



115.1 Para la tramitación ordinaria de los procedimientos, es requerido poder general formalizado mediante simple designación de persona cierta en el escrito, o acreditando una carta poder con firma del administrado.

115.3 El empleo de la representación no impide la intervención del propio administrado cuando lo considere pertinente, ni el cumplimiento por éste de las obligaciones que exijan su comparecencia personal según las normas de la presente Ley.

Inserto 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.**

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. 0162105 vta (905 vta) y concluye con la serie S-002 Nro. 0162106 (906 vta), de mi Registro de Escrituras Públicas, correspondiente al año dos mil dieciocho, concluyendo el proceso de firmas con fecha diez de julio del año dos mil dieciocho. **Doy Fe.**



ROS MEN CATHERINE FIGUEROA GARCÍA



José C. Flores Quille
 José C. Flores Quille
 NOTARIO DE CHINCHA



NÚMERO : CUATROCIENTOS SEIS (406)
 MINUTA : TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (354)
 INSTRUMENTO : ESCRITURA PÚBLICA
 MATERIA : COMPRAVENTA Y TRANSFERENCIA DE DERECHO DE POSESIÓN
 OTORGADO POR : ALFREDO TASAYCO PALOMINO
 A FAVOR DE : EDGAR MANUEL GRANDA CARNERO Y OTRA

L. INTRODUCCIÓN:

En la ciudad de Chincha, a los diez días del mes de julio del año dos mil dieciocho, 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. Alfredo Tasayco Palomino, de nacionalidad peruano, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 21797545, con fecha de nacimiento 13/08/1965, manifiesta ser trabajador independiente de ocupación, soltero de estado civil, con domicilio en Santos Nagaro Nro. 199, del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha, departamento de Ica, quien procede por derecho propio.
2. Edgar Manuel Granda Carnero, de nacionalidad peruano, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 30413860, con fecha de nacimiento 21/08/1959, declara ser trabajador independiente de ocupación, manifiesta ser casado - con Yolanda Gabriela Huaman Del Valle -, con domicilio en Condominio Los Guindones 5, del



5-002 0162107 FS

6907

distrito de Sunampe, provincia de Chincha, departamento de Ica, quien procede por derecho propio y también en representación de **Yolanda Grabiela Huaman Del Valle**, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21792026, según facultades conferidas mediante Escritura Pública Nro. 637 de fecha once de octubre de dos mil trece (11/10/2013), extendida por el Cónsul General Adscrito del Perú en Los Angeles, California, Sr. Yvan R. Solari Calvo, la cual se halla inscrita y vigente en la Partida Electrónica Nro. 11044084 del Registro de Personas Naturales de la Zona Registral Nro. XI - Sede Ica - Oficina Registral de Chincha.

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 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 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 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 **Compraventa y Transferencia de Derecho de Posesión**, que celebramos de una parte don **Alfredo Tasyco Palomino**, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 21797545, con domicilio en Santos Nagaro Nro. 199, del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha, departamento de Ica, quien procede por derecho propio, a quien en adelante se le denominará **El Vendedor-Transferente** y de la otra parte **Edgar Manuel Granda Carnero**, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 30413860, con domicilio en Condominio Los Guindones 5, del distrito de Sunampe, provincia de Chincha, departamento de Ica, quien procede por derecho propio y también en representación de **Yolanda Grabiela Huaman Del Valle**, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21792026, según facultades conferidas mediante Escritura Pública Nro. 637 de fecha once de octubre de dos mil trece (11/10/2013), extendida por el Cónsul General Adscrito del Perú en Los Angeles, California, Sr. Yvan R. Solari Calvo, la cual se halla inscrita y vigente en la Partida Electrónica Nro. 11044084 del Registro de Personas Naturales de la Zona Registral Nro. XI - Sede Ica - Oficina Registral de Chincha, a quienes en adelante se les denominará **Los Compradores-Adquirientes**, bajo las siguientes cláusulas.

Compraventa.

Primera: Predio objeto de compraventa. El vendedor-transferente declara ser propietario de un predio ubicado en Toma El Carrizo, como referencia "La Pista", del distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha, departamento de Ica, con una extensión de 216.00 m² (doscientos dieciséis metros cuadrados), con los siguientes linderos y medidas perimétricas: Por el norte, con la Propiedad de Juan B. Solari, con una longitud de 12.00 ml., aproximado; Por el sur, con la Propiedad de Natividad Tasyco, con una longitud aproximada de 24.40 ml.; Por el este, con la Propiedad de Leonidas Tasyco, con



una longitud aproximado de 18.00 ml.; y Por el oeste, con la Propiedad de Alfredo Barrientos, con una longitud aproximado de 9.00 ml.

Segunda: Antecedentes de Adquisición: El vendedor-transferente declara que adquirió el predio descrito en la cláusula anterior mediante contrato privado de compraventa de fecha veintiséis de febrero de mil novecientos ochenta y cuatro (26/02/1984), el cual fue celebrado con sus anteriores propietarios, don Juan Tasayco Yataco y Esterfilia Palomino de Tasayco; por lo que, con el derecho así adquirido, lo procede a transferir legalmente a favor del comprador.

Tercera: Transferencia de Propiedad. Por virtud del presente contrato, el vendedor-transferente transfiere en venta real y enajenación perpetua a favor de los compradores-adquirientes, el 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-adquirientes a favor del vendedor-transferente en efectivo y en forma directa, sin emplear ningún medio de pago formal y fuera de la oficina notarial donde se formalizará este contrato.

Cuarta: Alcances del contrato. El vendedor-transferente 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 objeto de transferencia, sin reserva ni limitación alguna.

Quinta: Gravámenes y Evicción. Asimismo, el vendedor-transferente 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-adquirientes; obligándose en todo caso al saneamiento por evicción conforme a ley.

Transferencia de Derecho de Posesión.

Sexta: Predio matriz.- Asimismo, el vendedor-transferente declara ser poseedor y titular del derecho de posesión de un predio ubicado en (antes) Toma El Carrizo como referencia "La Pista" (hoy) Carretera Panamericana Sur, Centro Poblado De La Liza, del distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha, departamento de Ica, con una extensión de 283.81 m² (doscientos ochenta y tres punto ochenta y uno metros cuadrados), con los siguientes linderos y medidas perimétricas: Por el frente (sur), con la Carretera Panamericana Sur, en una línea recta de 21.80 ml., (antes) Propiedad de Natividad Tasayco; Por la derecha entrando (este), con el Lote 1 de la Mz. A del CC.PP. Salto De La Liza, Propiedad de Edgar Manuel Granda Carnero y Yolanda Grabiela Huaman del Valle (antes) Propiedad de Tasayco Palomino Alfredo, en una línea recta de 16.13 ml.; Por la izquierda entrando (oeste), con Camino Público, en una línea recta de 18.35 ml., (antes) Propiedad de Alfredo Barrientos; y Por el fondo (norte), CC.PP. Salto de La Liza Lote Gutierrez Nro. 9 (antes) Propiedad de Esteban Solari Ayo (hoy) Propiedad de Edgar Manuel Granda Carnero y Yolanda Grabiela Huaman del Valle, en una línea recta de 13.64 ml.; todo lo cual se halla encerrado en un perímetro total de 69.92 ml.

Séptima: Antecedentes de adquisición y determinación de inmueble objeto de transferencia de posesión. El transferente declara que adquirió el inmueble individualizado según la cláusula anterior, mediante el contrato señalado en la segunda cláusula de esta minuta; no obstante, en la fecha de celebración de dicho acto jurídico, no se contaba con información precisa en relación a las características técnicas del predio materia de aquel contrato, por lo que posteriormente, tras someter dicho inmueble a su



S-002 0162108 FS

0908

correspondiente remensura, a cargo del Ingeniero Luis Gonzalo Valencia Oré, Ingeniero Civil, CIP Nro. 43037, Verificador Común, se ha determinado que las características técnicas del predio en cuestión, son aquellas que se han reproducido en la cláusula anterior en esta minuta.

Asimismo, ante tal situación, atendiendo a que, el título de dominio del vendedor-transferente solamente comprende la extensión de 216.00 m² (doscientos dieciséis metros cuadrados), como ya se tiene dicho, y no siendo por tanto posible la transferencia de propiedad del área de 67.81 m² (sesenta y siete punto ochenta y uno metros cuadrados), para los efectos del presente contrato, esta última extensión, cuyos linderos y medidas perimétricas declaran conocer los contratantes, será materia de transferencia de posesión de conformidad con las cláusulas que suceden.

Finalmente, el vendedor-transferente deja expresa constancia que el predio descrito en la primera cláusula de esta minuta se halla comprendido dentro del inmueble descrito en la sexta cláusula de este instrumento, por lo que el predio de 67.81 m² (sesenta y siete punto ochenta y uno metros cuadrados) que será objeto de transferencia de posesión colinda con el primero.

Octava: Reconocimiento fáctico de la posesión. El vendedor-transferente declara que se halla en posesión real y efectiva del predio descrito en la sexta cláusula, el mismo que comprende el inmueble materia de transferencia de posesión, desde la fecha de adquisición hasta la actualidad, ejerciendo sobre el mismo todos los poderes inherentes al derecho de propiedad, habiendo merecido el reconocimiento no solo de los colindantes y vecinos sino también de la Municipalidad Distrital de Grocio Prado, en donde el vendedor-transferente se halla inscrito como Contribuyente bajo el Código Nro. 13053, para los efectos del pago del Impuesto al Patrimonio Predial, conforme fluye de las hojas HR, PR y comprobante de pago del referido impuesto.

Novena: Transferencia de la posesión. Por virtud del presente contrato, el vendedor-transferente en uso de las facultades que le confiere el Derecho de Posesión según disposición del artículo 882 y 901 del Código Civil, transfiere el Derecho de Posesión y la Posesión en sí, del predio aludido en el segundo párrafo de la cláusula séptima de esta minuta, en favor de los compradores-adquirientes a cambio de una contraprestación dineraria ascendente a la suma de S/ 2,000.00 (dos mil con 00/100 soles), monto que ha sido cancelado por los compradores-adquirientes en su totalidad y a entera satisfacción del vendedor-transferente, con anterioridad a la suscripción del presente contrato, en efectivo y en forma directa, sin emplear ningún medio de pago formal y fuera de la oficina notarial donde se formalizará esta minuta.

Décima: Proporcionalidad de prestaciones y alcances del contrato. Ambas partes manifiestan que existe perfecta equivalencia entre el derecho posesorio transferido y la contraprestación dineraria establecida, haciéndose mutua gracia y donación de alguna diferencia imperceptible que hubiera; declarando además que la transferencia posesoria es ad corpus, comprende suelo, subsuelo, aires, entradas, salidas, usos costumbres y todo cuanto de hecho o de derecho le corresponda al inmueble objeto de transferencia de posesión, sin reserva ni limitación alguna.

Décima primera: Gravámenes y evicción. Asimismo, el vendedor-transferente declara que sobre el inmueble materia de transferencia de posesión, no pesa ningún derecho preferente, gravamen, ni medida judicial o extrajudicial que pudiera impedir o limitar en



alguna forma el ejercicio de la posesión por parte de los compradores-adquirientes, obligándose en todo caso al saneamiento por evicción o por vicio oculto, conforme a ley.

Décima segunda: Naturaleza de la posesión y carácter no registrable. Ambas partes manifiestan que están debidamente informados sobre la naturaleza jurídica de la presente transferencia de posesión que no comprende la propiedad del predio ni otros derechos reales distintos del derecho de posesión. En tal sentido, la presente transferencia por sí misma no constituye acto registrable en el Registro de la Propiedad Inmueble, ni oponible a derechos inscritos en favor de terceros.

Décima tercera: Voluntad contractual y licitud del contrato. Ambas partes declaran que conocen la naturaleza jurídica, contenido y efectos legales del presente acto jurídico; dejando expresa constancia que las estipulaciones contenidas en este contrato 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 que se conocen entre sí y por consiguiente, asumen cualquier responsabilidad sobre la veracidad de lo manifestado y la autenticidad de la documentación presentada. =

Décima cuarta: 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 julio del año dos mil dieciocho. Sirvase Ud. Señor Notario agregar las demás cláusulas e insertos de Ley, cuidando de expedirnos los testimonios correspondientes. =

Firmado: Edgar Manuel Granda Carnero.- por derecho propio y en representación de Yolanda Grabiela Huaman Del Valle; y Alfredo Tasayco Palomino. =

Firmado por: Marco Arturo Díaz Oré.- Abogado.- Reg. CAC Nro. 538. =

Constancias e Insertos: =

Constancia uno: Declaración Jurada de Autoevaluó Dlg. 776. =

Dejo constancia de haber tenido a la vista las hojas H.R., P.U. y comprobante de pago del Impuesto al Patrimonio Predial, relacionado con el predio comprendido en el contrato que antecede, de las que se extrae la siguiente información: Fecha de declaración: 09 de Julio de 2018. Sujeto Activo: Municipalidad Distrital de Grocio Prado. Contribuyente: Tasayco Palomino Alfredo. Ubicación del predio: Pago de Ñoco-Toma El Carrizo-Centro Poblado Salto de la Liza. Extensión del predio: 283.810000 m2. Base Imponible: S/ 13,622.88. Impuesto Anual: S/ 27.25. Comprobante de Pago: Recibo de Caja 12267 de fecha 09 de Julio de 2018. Doy fe. =

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 el medio de pago empleado en cumplimiento de las prestaciones dinerarias derivadas del contrato que antecede, ante lo cual, los contratantes manifiestan que tales prestaciones fueron canceladas en efectivo y en forma directa, sin emplear ningún medio de pago formal. =

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



S-002 0162109 FS

6909

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 requerido al vendedor-transferente que me exhiba el comprobante de pago del Impuesto a la Renta de Segunda Categoría respecto a la compraventa, dado que la transferencia de posesión no se halla afecta al pago de dicho tributo, ante lo cual me exhibe el voucher de depósito que inserto a continuación:

SCOTIABANK PERU S.R.A.	9/07/18	
301 AGENCIA CUCUMBA	13:21:58	
SUNAT PAGO FACIL		
A Pagar: S/ *****500,00		

Boleta de pago SUNAT - ESSALUD - ONP Form 1982		
Numero de Orden: 205128253		

FECHA DE PAGO: 9/07/18	HORA DE PAGO: 13:21:58	
ENC: 10217075495	PERIODO: 07/2018	
DNI, y Nom. o Raz. Social :		
TASAYCA PALOMINO ALFREDO		
TRIBUTO: 3021 RENTA-2DA. CATEGOR.-CT		
IMPORTE PAGADO: S/ *****500		
NUMERO DE OPERACION:00000031		

FORMA DE PAGO:		
EFFECTIVO	S/ *****500,00	
Puede revisar su pago en SUNAT Virtual con s		
u clave SOL.		
Contras con los datos registrados		Firma

050.073.0031 018464.018464	9/07/18	

Constancia cinco: 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.

ILCONCLUSIÓN

Fe de entrega y cancelación.

Doy fe, que en este acto, el vendedor-transferente declara ante mí que ha recibido de los compradores-adquirientes, el íntegro de las prestaciones dinerarias pactadas, en efectivo y en forma directa, sin emplear ningún medio de pago formal, por lo que, tras la suscripción del presente instrumento no existe ninguna prestación pendiente de cumplimiento.



Asimismo, el vendedor-transferente manifiesta que, tras la celebración del presente contrato, no detenta derecho alguno sobre los predios individualizados en la minuta contenida en este instrumento.

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. 0162106 vta. (folio 0906 vta.) y concluye en la serie con foja S-002 Nro. 0162109 vta. (folio 0909 vta.) de mi Registro de Escrituras Públicas correspondiente al año dos mil dieciocho, concluyendo el proceso de firmas el diez de julio de dos mil dieciocho. Doy Fe. / MADO.

Edgar Granda
Edgar Manuel Granda Carnero



Por derecho propio y en representación de Yolanda Gabriela Huaman Del Valle

Alfredo Tasaico Palomino
Alfredo Tasaico Palomino



Jose C. Flores Quill
Dr. Jose C. Flores Quill
NOTARIO DE CHINCHA



NO CORRE

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 20452383817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 07/05/2024 15:01:02-0500