



## CONSTANCIA N° 369

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 11 DE JULIO DEL 2024 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 466 PRESENTADA POR DON **JAVIER ARTURO QUINTO BELLIDO**, IDENTIFICADO CON DNI. N° 21569003, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 455 DE:

**DONACION DE ACCIONES Y DERECHOS**, HECHA POR: **CORNELIO ROLANDO LOBO MELO** A FAVOR DE: **JUAN PABLO GARAYAR MAGALLANES Y ESPOSA**, CON FECHA 28 DE AGOSTO DEL 2017, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **JOSE CIRILO FLORES QUILLE**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 1152 AL 1153 VUELTA, DEL TOMO XII DEL AÑO 2017, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 4 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: **JAVIER ARTURO QUINTO BELLIDO** IDENTIFICADO CON DNI. N° 21569003, QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 12 DE JULIO 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: 12/07/2024 11:01:23-0500



1152

S-002 0124362 FS

NÚMERO : CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO (455)  
 MINUTA : TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES (383)  
 MATERIA : DONACION DE ACCIONES Y DERECHOS  
 OTORGADO POR : CORNELIO ROLANDO LOBO MELO  
 A FAVOR DE : JUAN PABLO GARAYAR MAGALLANES Y ESPOSA

B.º Vº	3220
F.A	29/08/17

**LINTRODUCCIÓN:**

En la ciudad de Chincha, a los veintiocho días del mes de agosto del año dos mil diecisiete, 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, comparece:

1. **Cornelio Rolando Lobo Melo**, de nacionalidad peruana, identificado con documento nacional de identidad N° 21808191, quien procediendo por derecho propio manifiesta haber nacido el día 19/12/1962, ser chofer de ocupación y tener el estado civil de casado, domiciliado en jirón Junín 559, del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha, departamento de Ica.

2. **La Sociedad Conyugal** conformada por don Juan Pablo Garayar Magallanes, de nacionalidad peruana, identificado con documento nacional de identidad N° 40676823, quien procediendo por derecho propio manifiesta haber nacido el día 12/12/1978, ser obrero de ocupación y tener el estado civil de casado con doña Nancy Marleny Santos Hernández, de nacionalidad peruana, identificada con documento nacional de identidad N° 40554186, quien procediendo por derecho propio manifiesta haber nacido el día 08/07/1977, ser ama de casa de ocupación y tener el estado civil de casada, ambos domiciliados en Upis Keiko Sofia Fujimori Mz U - Lote 10, del distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Chincha y departamento de Ica.

**FE DE IDENTIFICACIÓN.**

Doy fe, que no conociéndolas 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 ellas y autorizada por letrado para que su contenido se eleve a Escritura Pública, la misma que archivo en mi legajo minutorio 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 donación de acciones y derechos, que celebramos de una parte **Cornelio Rolando Lobo Melo**, identificado con documento nacional de identidad N° 21808191, domiciliado en jirón Junín 559, del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha, departamento de Ica, a quien en adelante se le denominará el donante y de la otra parte **La Sociedad Conyugal** conformada por don Juan Pablo Garayar Magallanes, identificado con documento nacional de identidad N° 40676823, quien procediendo por derecho propio manifiesta haber nacido el día 12/12/1978, ser obrero de ocupación y tener el estado civil de casado con doña Nancy Marleny Santos Hernández, de nacionalidad peruana, identificada con documento nacional de identidad N° 40554186, quien procediendo por derecho propio manifiesta haber nacido el



día 08/07/1977, ser ama de casa de ocupación y tener el estado civil de casada, ambos domiciliados en Upis Keiko Sofia Fujimori Mz U – Lote 10, del distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Chincha y departamento de Ica; a quienes en adelante se les denominarán los donatarios, bajo las siguientes cláusulas.

**Primera: Bien Objeto de donación.** El donante declara ser copropietario, en calidad de bien propio, de una cuota ideal equivalente al **85,28 % (ochenta y cinco punto veintiocho por ciento)** del predio rústico, ubicado en el Sector El Colorado Predio S/N, U.C. 00220, del distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Chincha, departamento de Ica, con una extensión de **0.7600 ha** (cero hectáreas siete mil seiscientos metros cuadrados), cuyo dominio, linderos, medidas perimétricas y demás información técnica aparecen ampliamente detalladas en la **Partida Registral Nro. 40009849** del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral Nro. XI – Sede Ica – Oficina Registral de Chincha.

**Segunda: Antecedentes de Adquisición.** El donante declara que el predio descrito en la cláusula anterior fue adquirido por Prescripción Adquisitiva Administrativa de Dominio en el marco del Decreto Legislativo Nro. 667, tal como consta en el Formulario Registral de fecha 14/10/1998, certificado por el Fedatario Velásquez Arroyo Janet Aida y por el verificador Huarca Buitrón Teodosia y demás medios de prueba producidos en dicho procedimiento; habiéndose inscrito en forma definitiva el derecho de propiedad el 10/05/2001; por lo que con el derecho así adquirido procede a transferir legalmente un determinado porcentaje de acciones y derechos a favor de los donatarios.

**Tercera: Transferencia de propiedad vía donación.** Por virtud del presente contrato el donante en aplicación del artículo 1621 y 1625 del Código Civil, transfiere en calidad de donación el **1.62 % (uno punto sesenta y dos por ciento)** de las acciones y derechos del predio descrito en la cláusula primera del presente contrato en favor de los donatarios, quienes en este acto aceptan la donación efectuada por el donante, expresando su agradecimiento por tan importante desprendimiento patrimonial, por consiguiente, el porcentaje de participación del donante en la propiedad del predio matriz queda reducida al **83.66 % (ochenta y tres punto sesenta y seis por ciento)**.

**Cuarta: Valor real y cargas.** Las partes expresan que la cuota ideal que es materia de transferencia tiene un valor real de S/. 300.00 (trescientos con 00/100 soles) y la donación efectuada no se encuentra sujeta a ninguna carga u obligación que deban satisfacer los donatarios.

**Quinta: Alcances del contrato.** El donante declara que la transferencia de donación de sus acciones y derechos en el porcentaje indicado líneas arriba, es ad corpus, comprende el suelo, subsuelo, aires, entradas, salidas, usos, costumbres y todo cuanto de hecho o de derecho le corresponda a dicho bien, sin reserva ni limitación alguna; en tal sentido, renuncia desde ya al derecho de reversión y al ejercicio de cualquier otra pretensión que este orientado a invalidar la presente transferencia.

**Sexta: Límites de la donación.** Asimismo, el donante declara que las acciones y derechos objeto de donación, se halla dentro de los límites de su libre disposición contemplado en el artículo 1629 del Código Civil, pues en proporción a la totalidad de su patrimonio no supera el límite de su libre disposición.

**Séptima: Gravámenes y evicción.** El donante declara asimismo, que sobre la cuota ideal materia de este contrato, no pesa ningún gravamen, ni medida judicial o extrajudicial que pudiera impedir o limitar en alguna forma el ejercicio de copropiedad por parte de los donatarios, obligándose en todo caso al saneamiento por evicción conforme a ley.



1163

S-002 0124363 FS

**Octava:** Representación física de la cuota ideal. Ambas partes dejan expresa constancia que la cuota ideal objeto de donación representa un área de 122.88 m<sup>2</sup> (ciento veintidós punto ochenta y ocho metros cuadrados) y en la realidad extra-registral, ya fue individualizado y delimitado por las partes como la Mz U - Lote 10, bajo las siguientes colindancias y medidas perimétricas que se hallan plasmados en los planos y memorias descriptivas que las partes han aprobado:

Asimismo, ambas partes dejan constancia que sobre el predio así delimitado, los donatarios ya viene ejerciendo la posesión y se hallan autorizada para efectuar las construcciones que crea conveniente; sin embargo, éstos se comprometen desde ya a introducir cualquier modificación que sea necesaria para lograr la habilitación urbana y/o división, partición o independización del predio en referencia.

Lo estipulado en esta cláusula no tiene carácter registrable; empero tiene validez entre las partes respecto a la ubicación, extensión y delimitación del predio.

**Novena:** Otorgamiento de poder especial. Estando la situación descrita en la cláusula anterior, el donante Cornelio Rolando Lobo Melo, otorga poder especial y general en favor del donatario Juan Pablo Garayar Magallanes; para que en su nombre y representación pueda promover y/o continuar hasta su conclusión cualquier clase de procedimiento administrativo ante las entidades competentes, orientados a la extinción de la copropiedad existente sobre el predio matriz descrito en la primera cláusula del presente instrumento; asimismo para suscribir las minutas y escrituras públicas de división, partición, independización, aclaración, modificación y cualquier instrumento público o privado, orientado a la extinción de la copropiedad e independización del área física que representa la alícuota que es materia del presente contrato.

**Decima:** Voluntad contractual y licitud del contrato. Ambas partes, además de conocer la naturaleza jurídica, contenido y efectos legales del presente acto jurídico; dejan 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; manifestando que se conocen entre sí por existir entre ellos una larga relación amical y por consiguiente, asumen cualquier responsabilidad sobre la veracidad de lo manifestado y la autenticidad de la documentación presentada.

**Decima Primera:** Conclusión. En la celebración del presente contrato no ha mediado causal alguna de nulidad o de anulabilidad que pudiera invalidarlo en forma total o parcial, por lo que proceden a firmarlo en Chíncha a los veintiocho días del mes de agosto del año dos mil diecisiete. Ud. Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de ley que den plena validez a la celebración del presente contrato.

Firmado por: Cornelio Rolando Lobo Melo, Juan Pablo Garayar Magallanes y Nancy Marleny Santos Hernández.

Firmado por: Eliana Beatriz Rosas Elmes. Abogado. CAI Reg. 5143.

**Constancias e Insertos:**

**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:** 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 predio objeto de transferencia, de las que se extrae la siguiente información: Fecha de declaración: 25 de Julio de 2017. Sujeto Activo: Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo. Contribuyente: Lobo Melo Cornelio Rolando. Ubicación del predio: Sector El Colorado. U.C. 00220. Extensión del predio: 0.7600 Has. Base Imponible: S/ S/ 2.399.35. Impuesto Anual 2017: S/ 24.30. Comprobante de Pago: Recibo de Caja Nro. 3018-2017, de fecha 25 de julio de 2017. Doy fe.**

**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.

**III. CONCLUSIÓN:**

**Fe de ratificación y aceptación.**

Doy fe, que en este acto el donante y los donatarios declaran ante mí, que se ha producido la entrega de las prestaciones derivadas del presente contrato, expresando los donatarios su aceptación a la donación; mientras que el donante se ratifica con la donación efectuada.

**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. 0124362 y concluye en la serie con foja S-002 Nro. 0124363 vta. de mi Registro de Escrituras Públicas correspondiente al año dos mil diecisiete, concluyendo el proceso de firmas en las fechas que figuran debajo de la suscripción de cada uno de los comparecientes. Doy Fe.

  
Cornelio Rolando Lobo Melo  
Firmado: 25.08.2017



  
Juan Pablo Garayay Magallanes  
Firmado: 25.08.2017



  
Dr. Julio C. Flores Quillo  
NOTARIO DE CHINCHA

  
Nancy Marleny Santos Hernández  
Firmado: 25.08.2017



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: 12/07/2024 11:00:02-0500