



CONSTANCIA N° 459

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 24 DE AGOSTO DEL 2024 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 640 PRESENTADA POR DON **CESAR WILLIAN CASTILLA YATACO**, IDENTIFICADO CON DNI. N° 10099828, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 330 DE:

SUBDIVISION Y COMPRA - VENTA, HECHA POR: **LUIS EZEQUIEL PACHAS MENESES Y ESPOSA A FAVOR DE: GLADYS YATACO TASAYCO DE CASTILLA**, CON FECHA 17 DE JUNIO DE 2019, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **JOSE CIRILO FLORES QUILLE**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 828 AL 830, DEL TOMO XIX DEL AÑO 2019, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 5 FOLIOS DEBIDAMENTE CERTIFICADOS.

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: **CESAR WILLIAN CASTILLA YATACO** IDENTIFICADO CON DNI. N° 10099828 QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 28 DE AGOSTO DEL 2024.

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 20452383017 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 28/08/2024 15:47:57-0500



818

S-002 0194118 FS

JHV
 Enrique José Yipen Valencia
 Firmado 19/06/2019



Freddy
 Freddy Felipe Silva Huamán
 Firmado 11/06/2019



Edgar
 Edgar Ayllón Palomino
 Firmado 21/06/2019



Rozely
 Rozely Adeline Vilcapuma Huamán
 Firmado 11/06/2019



Macerio
 Macerio Gómez Reyes
 Firmado 19/06/2019



Manuel
 Dr. José C. Flores Quille
 NOTARIO DE CHINCHA



NÚMERO : TRESCIENTOS TREINTA (330)
 MINUTA : DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE (279)
 MATERIA : SUBDIVISIÓN Y COMPRA VENTA
 OTORGADO POR : LUIS EZEQUIEL PACHAS MENESES Y ESPOSA
 A FAVOR DE : GLADYS YATACO TASAYCO DE CASTILLA

B.E
 1294

LINTRODUCCIÓN:

En la ciudad de Chincha, a los diecisiete días del mes de junio del año dos mil diecinueve, 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 treinta y ocho 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:

Constancia

Adarone
 372
 10/01/2019
 598
 J. Flores
 José Cirilo Flores Quille
 Notario

1. La Sociedad Conyugal conformada por don Luis Ezequiel Pachas Menezes, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21784214, quien procediendo por derecho propio, manifiesta haber nacido el día 11/04/1965, ser comerciante de ocupación y tener el estado civil de casado con doña Cuchita Yataco de Pachas, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21812915, quien procediendo por derecho propio, manifiesta haber nacido el día 20/08/1968, ser comerciante de ocupación y tener el estado civil de casada domiciliada en



Avenida Victoria 248, del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica.

2. Gladys Yataco Tasayco de Castilla, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 08968245, quien procediendo por derecho propio, manifiesta haber nacido el día 29/08/1950, ser jubilada de ocupación y tener el estado civil de casada, manifiesta ser viuda, domiciliada en Mz E – Lote 8 V Limatambo, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, de tránsito por esta ciudad.

Fe de identificación.

Doy fe, que no conociéndolos personalmente a los comparecientes, he cumplido con identificarlos con su 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 quien 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:

ILCUERPO DEL INSTRUMENTO:

Sr. Notario Público: Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de subdivisión y compraventa de inmueble, que celebramos de una parte **La Sociedad Conyugal conformada por don Luis Ezequiel Pachas Meneses**, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21784214, casado con doña **Cuchita Yataco de Pachas**, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21812915, domiciliada en Avenida Victoria 248, del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica; a quienes en adelante se les denominarán **los vendedores** y de la otra parte **Gladys Yataco Tasayco de Castilla**, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 08968245, domiciliada en Mz E – Lote 8 V Limatambo, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima; a quien en adelante se le denominará **la compradora**, bajo las siguientes cláusulas.

Primera: Bien objeto de subdivisión y venta. Los vendedores declaran ser propietarios de un predio urbano ubicado en el Centro Poblado Balconcito Sector 3 Mz B Lote 5, del distrito de **Groelo Prado**, provincia de **Chincha** y departamento de **Ica**, con un área de **538.90 m2 (quinientos treinta y ocho punto noventa metros cuadrados)**, cuyo dominio, linderos, medidas perimétricas y demás datos técnicos se hallan ampliamente descritos en la Partida Electrónica Nro. P07070489, del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral Nro. XI – Sede Ica / Oficina Registral de Chincha.

Segunda: **Antecedentes de Adquisición:** Los vendedores declaran que el 50% del predio descrito en la cláusula anterior, fue adquirido mediante título de propiedad otorgado por Cofopri, mientras que el otro 50 % fue adquirido mediante escritura pública de compraventa de acciones y derechos otorgado por Almeyda Pachas Mery y Aburto Félix Jose Rolando, extendido ante notario público de Chincha Dr. Américo R. Maldonado, en fecha 24/07/2013, siendo su fecha de inscripción el 03/09/2014; por lo que con el derecho así adquirido proceden a subdividir el predio descrito en la cláusula primera y transferir uno de los sub lotes resultantes a favor de la compradora.



S-002 0194119 FS

829

Tercera: Subdivisión del predio matriz: Asimismo, los vendedores declaran que el predio matriz descrito en la primera cláusula de este contrato, mediante **Resolución de Gerencia Nro. 020-2019-MDGP-GM**, emitido por el Gerente de la Municipalidad Distrital de Grocio Prado en fecha veintiocho de mayo del año dos mil diecinueve, fue subdividido en dos (02) sub lotes, área, linderos y medidas perimétricas que se describen a continuación para cada uno de los sub lotes resultantes: —————

Sub Lote 5B: con una extensión de **467.89 m2** (cuatrocientos sesenta y siete punto ochenta y nueve metros cuadrados) cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes: **por el norte (frente)**, con pasaje 5, con una línea recta 39.52 ml.; **por el sur (fondo)**, con propiedad de terceros, con una línea recta de 41.48 ml.; **por el este (frente)**, con el lote 4, con una línea recta de 11.36 ml., y **por el oeste (fondo)**, con el sub lote 5B-1, con una línea recta de 12.21 ml.; todo lo cual encierra un perímetro de 104.57 ml. ———

Sub Lote 5B-1: con una extensión de **71.04 m2** (setenta y uno punto cero cuatro metros cuadrados) cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes: **por el norte (frente)**, con pasaje 5, con una línea recta de 6.00 ml.; **por el sur (fondo)**, con propiedad de terceros, con una línea recta de 6.00 ml.; **por el este (frente)**, con el sub lote 5B, con una línea recta de 11.21 ml., y **por el oeste (fondo)**, con propiedad de terceros, con una línea recta de 12.28 ml.; todo lo cual encierra un perímetro de 36.49 ml. ———

Cuarta: Transferencia de Propiedad. Por virtud del presente contrato, los vendedores transfieren en venta real y perpetua a favor de al compradora el predio descrito en el tercer párrafo de la cláusula tercera de este contrato; es decir **el sub lote 5B1**, por el precio total mutuamente convenido de **S/2,500.00 (dos mil quinientos con 00/100 soles)**, dinero que ha sido cancelado en su totalidad y entera satisfacción de los vendedores, con anterioridad en el domicilio de los vendedores. —————

Quinta: Proporcionalidad de prestaciones y alcances del contrato.- Ambas partes manifiestan que existe perfecta equivalencia entre el precio pactado y el bien objeto de transferencia, haciéndose mutua gracia y donación de alguna deficiencia imperceptible que hubiera; declarando además que la venta es ad corpus, comprende suelo, subsuelo, aires, entradas, salidas, usos costumbres y todo cuanto de hecho o de derecho le corresponda al inmueble materia de transferencia, sin reserva ni limitación alguna. —————

Sexta: Gravámenes y Evicción.- Asimismo, los vendedores declaran que sobre el predio materia de este contrato, no pesa ningún gravamen, ni medida judicial o extrajudicial que pudiera impedir o limitar en alguna forma el ejercicio de propiedad por parte de la compradora; obligándose en todo caso al saneamiento por evicción conforme a ley. ———

Séptima: Voluntad contractual y licitud del contrato. Ambas partes declaran que están debidamente informados sobre la naturaleza jurídica, contenido y efectos legales del presente contrato; dejando expresa constancia que las estipulaciones contenidas en el mismo 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; y por consiguiente, asumen cualquier responsabilidad sobre la veracidad de lo manifestado y la autenticidad de la documentación presentada. —————

Octava: 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 Chíncha a los **diecisiete días del mes de junio del año dos mil diecinueve**. Sírvase Ud. Señor Notario agregar las demás cláusulas e insertos de Ley,



820

S-002 0194120 FS

III. CONCLUSIÓN:

Doy fe, que en este acto, los vendedores declaran ante mí, que ha recibido de manos de la compradora el íntegro del precio de la compra venta ascendente a la suma de S/2,500,00 (dos quinientos mil con 00/100 soles); a su entera satisfacción no habiendo ninguna prestación pendiente de cumplimiento.

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. 0194118 y concluye en la foja con serie S-002 Nro. 0194120 de mi Registro de Escrituras Públicas correspondiente al año dos mil diecinueve, concluyendo el proceso de firmas el día diecisiete del mes de junio del año dos mil diecinueve. Doy fe.

Luis E. Pacheco

Luis Ezequiel Pacheco Maneses



Cuchito Yataco

Cuchito Yataco de Pachaco



Gladys Yataco

Gladys Yataco Tassayco de Castilla



ESCRITURA : TRESCIENTOS TREINTA Y UNO (331)
 MINUTA : DOSCIENTOS OCHENTA (280)
 NATURALEZA : RECTIFICACIÓN DE ESCRITURA PUBLICA
 OTORGADO POR : ELFERES GUEVARA HURTADO
 A FAVOR DE : LA MOLIENDA BRASERA SAC

B.C
1235

Constancia

Escritura N.º 312
 Declaración
 Número: 312
 Fecha: 10/06/2024
 Folio: 898
 Notario: J. Flores

INTRODUCCIÓN:

En la ciudad de Chincha, a los diecisiete días del mes de junio del año dos mil diecinueve, ante mí, José Cirilo Flores Quille, Notario Público de la Provincia de Chincha - 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, comparece:
 Elferes Guevara Hurtado, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 46548061, de nacionalidad peruana, de estado civil soltero, manifiesta haber nacido el 13/08/1987, ser comerciante independiente de ocupación y domiciliado en Avenida 28 de Julio 210, distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica, quien procede en representación de "LA MOLIENDA BRASERA

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: 28/08/2024 15:38:15-0500