



### CONSTANCIA N° 298

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 08 DE AGOSTO DEL 2022 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 525, PRESENTADA POR DOÑA: **IRENE ESTHER CANALES PICON**, IDENTIFICADA CON DNI. N° 42545518, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 137 DE:

**MODIFICACION DE ESCRITURA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO**, QUE OTORGA: **TERMINAL TERRESTRE ICA S.A.**, CON FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2019, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **JOSE CIRILO FLORES QUILLE**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 392 VUELTA AL 394, DEL TOMO XXXV DEL AÑO 2019, 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 DOÑA: **IRENE ESTHER CANALES PICON** CON DNI. N° 42545518, QUEDANDO FACULTADA PARA PRESENTAR ANTE LA **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**

ICA, 08 DE AGOSTO DEL 2022.

2004

FIRMADO DIGITALMENTE POR  
CPC. WALTER SANTOS GALDOS MORALES  
ARCHIVO REGIONAL DE ICA  
DIRECTOR

Firmado digitalmente por:  
GALDOS MORALES Walter  
Santos FAU 20452383817 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 08/08/2022 10:44:20-0500





**NÚMERO** : CIENTO TREINTA Y SIETE (137)  
**INSTRUMENTO** : ESCRITURA PÚBLICA  
**MATERIA** : MODIFICACIÓN DE ESCRITURA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO  
**SOLICITADO POR** : TERMINAL TERRESTRE ICA S.A.

**INTRODUCCIÓN:**

En la ciudad de Chincha a los **diecinueve días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve**, 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, comparece:

**Terminal Terrestre Ica S.A.**, con personería jurídica inscrita en la Partida Electrónica Nro. 00354880 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral Nro. IX - Sede Lima - Oficina Registral de Lima, debidamente representada en este acto, en virtud de los poderes inscritos y vigentes en el Asiento Nro. C00019 de la mencionada partida electrónica, por su Gerente General, don **Luis Enrique Flores Fernández**, de nacionalidad peruano, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 09736498, con fecha de nacimiento 28/06/1960, de ocupación empresario, de estado civil casado, con domicilio en Sinchi Roca 2287 1103, del distrito Lince, provincia y departamento de Lima.

**Fe de Identificación.**

Doy fe, que no conociéndola personalmente a la compareciente he cumplido con identificarla con su respectivo documento de identidad presentada por ésta ante mí, verificando seguidamente que goza de capacidad, actúa con plena libertad y conocimiento de sus actos según puede comprobar al examinarla personalmente, a quien he cumplido además con advertirle 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, luego de lo cual de conformidad con lo dispuesto en el literal f) del artículo 5 de la Ley Nro. 27333 Ley Complementaria a Ley Nro. 26662, me requiere que eleve a escritura pública la solicitud de modificación de escritura de prescripción adquisitiva de dominio Nro. 74 extendida en esta misma notaría en fecha del **cinco días del mes de junio del año dos mil dieciocho** en virtud a lo actuado en el expediente de Asuntos No Contenciosos Nro. 009-2018-NFQ-CH, que sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio se ha sustanciado ante mi oficio notarial; petición a la que accedo al verificar que se ha se halla dentro del ámbito de aquel trámite; además de verificarse los requisitos formales de dicha solicitud que se halla debidamente suscrita por la prescribiente, así como por la letrada que autoriza; cuyo tenor literal es como sigue:

**II.-CUERPO DEL INSTRUMENTO:**

**Expediente:** 009-2018-NFQ-CH

**Escrito :** 03

**Sumilla:** Solicita Modificación de Escritura de Prescripción Adquisitiva de Dominio

**SEÑOR DR. JOSE FLORES QUILLE.**

**NOTARIO PÚBLICO DE LA PROVINCIA DE CHINCHA**

**Terminal Terrestre Ica S.A.**, con personería jurídica inscrita en la Partida Electrónica Nro. 00354880 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral Nro. IX - Sede Lima - Oficina Registral de Lima, debidamente representada en este acto, en virtud de los poderes inscritos y vigentes en el Asiento Nro. C00019 de la mencionada partida electrónica, por su Gerente General, don **Luis Enrique Flores Fernández**, de nacionalidad peruano, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 09736498, con domicilio en Sinchi Roca 2287 1103, del distrito Lince, provincia y departamento de Lima, *señalando domicilio procesal en el Jirón Sucre Nro. 111 -Segundo Piso, Oficina 02 de Chincha Alta; en el expediente de Asuntos No Contenciosos*





S-002 0250112 FS

000393

Nro. 009-2018-NFQ-CH, que sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio se ha sustanciado ante su oficio notarial ante Ud. en debida forma digo,-----

Que, ejercitando el derecho de petición de representada, solicito que se modifique la escritura pública de prescripción adquisitiva de dominio Nro. 74 de fecha cinco de junio del año dos mil dieciocho en virtud a lo actuado en el expediente de Asuntos No Contenciosos Nro. 009-2018-NFQ-CH, que sobre Prescripción adquisitiva de dominio ha seguido mi representada ante este mismo oficio notarial; a efecto de que en adelante el inmueble objeto de prescripción sea el área total (1200 m2 mil doscientos metros cuadrados) del inmueble urbano ubicado en la avenida Oscar R. Benavides Nro. 780, comprensión del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica, con todos sus linderos y medidas perimétricas que se hallan inscritos a nombre de Isidoro Rejas Buendía en la Ficha Nro. 5924 trasladada a Partida Registral Nro. 02007231 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral Nro. XI - Sede Ica - Oficina Registral de Chincha; para lo cual expongo los siguientes fundamentos:-----

1.- Mediante la escritura pública antes mencionada se ha declarado a mi representada propietaria por prescripción del inmueble antes mencionado, teniendo en cuenta para el efecto entre otros documentos, el plano y la memoria descriptiva que el recurrente adjuntó para cumplir con los requisitos legales.-----

2.-Mediante esquila de observación de fecha 18/11/2019, dicha escritura de prescripción fue observada por el registrador público, al considerar lo siguiente: a) Que no coincide la numeración actual con la numeración de los antecedentes b)Que los planos presentados no reflejan la fábrica existente c)Que se ha omitido describir el área remanente y alcanzar la documentación técnica del mismo-----

3.-Frente a tales observaciones que vienen obstaculizando la inscripción del derecho de propiedad de mi representada, solicito que se modifique la parte declarativa de aquella escritura de prescripción adquisitiva de dominio, en el sentido de que el inmueble objeto de prescripción es la totalidad del predio inscrito en la Ficha Nro. 5924 trasladada a Partida Registral Nro. 02007231 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral Nro. XI - Sede Ica - Oficina Registral de Chincha, con un área inscrito (1200 m2 mil doscientos metros cuadrados) y con las medidas perimétrica y colindancias que figuran inscritos en dicha partida registral, es decir, tal como aparece individualizado en su respectiva partida registral.-----

4.-Por otro lado, solicito también aclarar al escritura en cuestión en sentido de que la prescripción comprende la totalidad del predio, es decir el inmueble como tal, así como los elementos, partes integrantes y construcciones que se hallan unidos al mismo.-----

5.-Asimismo, solicito aclarar en la parte declarativa de la referida escritura pública, que la numeración oficial y actual del predio objeto de prescripción es: Avenida Oscar R. Benavides 780, el mismo que anteriormente estuvo numerado como Avenida Oscar R. Benavides 740 y más anteriormente como Avenida Mariscal Benavides 340; pero todos aluden al mismo inmueble inscrito en la Partida Registral Nro. 02007231 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral Nro. XI - Sede Ica - Oficina Registral de Chincha.-----

6.-Para tal fin, solicito tener en cuenta que mediante escritura pública de compraventa de fecha 15 de diciembre del año de mil novecientos noventa y nueve (15/12/1999) la empresa recurrente adquirió la propiedad y posesión del predio objeto de prescripción, de su anterior propietaria la empresa Soyuz S.A., quien a su vez, había adquirido este mismo predio de la sucesión testamentaria de don Isidoro Rejas Buendía, según escritura pública de Compra Venta de fecha diecinueve de febrero de mil novecientos noventa y ocho (19/02/1998), otorgado ante el notario público de la ciudad de Lima Dr. Oscar Medelios Rodríguez. En ambas adquisiciones el bien objeto de la compraventa es el inmueble individualizado en la Ficha Nro. 5924 trasladada a Partida Registral Nro. 02007231 del Registro de Propiedad Inmueble de Chincha.-----

7.-De ello se desprende que la prescripción adquisitiva que se ha seguido, es lo que se denomina la "prescripción del propietario", donde no existe un tercero propietario afectado.



*sino un propietario que no puede inscribir su título por meros defectos formales. El tal sentido, se justifica plenamente las modificaciones y aclaraciones solicitadas, pues se trata de un derecho de propiedad legalmente adquirido en forma ad corpus.*

**POR LO EXPUESTO**

*A Ud. pido Señor Notario, a usted pido acceder a lo solicitado.*

Chincha, 16 de diciembre del 2019. **Doy fe.**

**Firmado y huella digital de la prescribiente: Luis Enrique Flores Fernández.**

**Firma y sello de la letrada: Claudia Alexandra Córdova Sotelo, Registro C.A.I. Nro. 5650.**

**Constancias:**

**Constancia uno: 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 sus respectivos Documentos Nacional de Identidad, la consulta en línea para la verificación de las imágenes y datos del Registro Nacional de Identidad y Estado Civil-Reniec y utilizando la comparación biométrica de las huellas dactilares a través del servicio que brinda el Registro Nacional de Identidad y Estado Civil-Renic. **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 otorgantes del presente instrumento, que las prestaciones derivadas de éste contrato, tienen origen lícito.

**III-MODIFICACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.**

En atención a lo expuesto por la prescribiente y no existiendo norma alguna que establezca prohibiciones al respecto, es que se accede a la modificación solicitada; en el extremo referido a la parte declarativa de la escritura pública de prescripción adquisitiva de dominio Nro. 74 de fecha 15/10/2019 otorgada ante esta misma notaría, por lo que en vía de modificación se la parte pertinente, **SE DECLARA:**

a) Que, la empresa **Terminal Terrestre Ica S.A.**, con personería jurídica inscrita en la Partida Electrónica Nro. 00354880 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral Nro. IX – Sede Lima – Oficina Registral de Lima, ha adquirido vía Prescripción Adquisitiva de Dominio la propiedad del predio urbano ubicado en la **avenida Oscar R. Benavides Nro. 780**, comprensión el distrito de **Chincha Alta**, de la provincia de **Chincha**, del departamento de **Ica**, predio inscrito a nombre de **Isidoro Rojas Buendía** en la **Ficha Nro. 5924 trasladada a Partida Registral Nro. 02007231 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral Nro. XI – Sede Ica – Oficina Registral de Chincha**, con un área inscrito **(1200 m2 mil doscientos metros cuadrados)** y con las medidas perimétrica y colindancias que figuran inscritos en dicha partida registral, es decir, tal como aparece individualizado en su respectiva partida registral.

b) Aclarar que según la resolución Nro. 1828- 2018-GM-MPCH de fecha 25/09/2018, la numeración actual y oficial de dicho predio es: **Avenida Oscar R. Benavides 780**, el mismo que anteriormente estuvo numerado como **Avenida Oscar R. Benavides 740** y más anteriormente como **Avenida Mariscal Benavides 340**; pero todos aluden al mismo inmueble inscrito en la **Partida Registral Nro. 02007231 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral Nro. XI – Sede Ica – Oficina Registral de Chincha.**

c) Aclarar que la prescripción declarada comprende la totalidad del inmueble y no existe área remanente ni área a independizar, pues la prescripción comprende el área total del predio inscrito en la **Partida Registral Nro. 02007231 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona**





FIRMA  
DIGITAL

Firmado digitalmente por:  
GALDOS MORALES Walter  
Santos FAU 20452393817 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 09/08/2022 10:50:15-0500



S-002 0250113 FS

000394

Registral Nro. XI – Sede Ica – Oficina Registral de Chincha; así como todos los elementos que se hallan adheridos permanentemente al inmueble. En tal sentido, la declaración de propiedad se extiende al suelo, sub suelo y sobre suelo; así como a las partes integrantes y accesorios del predio de conformidad con lo establecido en el artículo 954, 887 y 889 del Código Civil.-----

**POR LO QUE DISPONGO:** Remitir los partes notariales respectivos de la presente escritura pública al Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral Nro. XI/Sede Ica/Oficina Registral de Chincha, para que se proceda a inscribir en la partida registral del referido predio el derecho de propiedad de la empresa solicitante **Terminal Terrestre Ica S.A.**, cancelando el derecho inscrito de **Isidoro Rojas Buendía**, ello en virtud al contenido y alcance de este instrumento que es auténtico y produce todos sus efectos mientras no se rectifique o declare judicialmente su invalidez como la preceptúa el artículo 12 de la Ley 26662, Ley de Competencia Notarial en Asuntos No Contencioso.-----

**VII. 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. 0250111 vta. (folio 000392 vta.) y concluye en la foja con serie S-002 Nro. 0250113 (000394) de mi Registro de Escrituras Públicas de Asuntos No Contenciosos correspondiente al año dos mil diecinueve, concluyendo el proceso de firmas con fecha diecinueve de diciembre del año dos mil diecinueve. Doy fe.-----



  
Luis Enrique Flores Fernández



**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**

**C.P.C. WALTER SANTOS GALDOS MORALES  
DIRECTOR**



Firmado digitalmente por:  
GALDOS MORALES Walter  
Santos FAU 20452393817 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 08/08/2022 10:50:27-0500