



## CONSTANCIA N° 457

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 21 DE NOVIEMBRE DEL 2022 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 771, PRESENTADA POR DOÑA: **MARLEY MERINO QUISPE**, IDENTIFICADA CON DNI. N° **45400713**, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 306 DE:

**ADJUDICACION**, OTORGADA POR: **ENRIQUE JOSE YEREN VALENCIA Y OTROS** A FAVOR DE: **MARLENY MERINO QUISPE Y ESPOSO**, CON FECHA 05 DE JUNIO DE 2019, LLEVADA A CABO ANTE EL NOTARIO CESADO, **JOSE CIRILO FLORES QUILLE**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 751 AL 753, DEL TOMO XIX DEL AÑO 2019, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 5 FOLIOS 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: **MARLEY MERINO QUISPE** CON DNI. N° **45400713**, QUEDANDO FACULTADA PARA PRESENTARLA ANTE LA **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**.

ICA, 28 DE NOVIEMBRE 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: 28/11/2022 08:46:37-0500





751

S-002 0194051 FS

B.C.  
1239

NÚMERO : TRESCIENTOS SEIS (306)  
 MINUTA : DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (259)  
 MATERIA : ADJUDICACIÓN  
 OTORGADO POR : ENRIQUE JOSÉ YEREN VALENCIA Y OTROS  
 A FAVOR DE : MARLENY MERINO QUISPE Y ESPOSO

**LINTRODUCCIÓN:**

En la ciudad de Chincha, a los cinco días del mes de junio 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, comparecen:

1. Enrique José Yeren Valencia, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro.21842254, quien manifiesta haber nacido el día 08/05/1953, ser casado de estado civil y comerciante de ocupación, con domicilio en calle Jorge Chávez 522 del distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Chincha y departamento de Ica.

2. Macario Gómez Ramos, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro.20045996, quien manifiesta haber nacido el día 05/03/1967, ser de estado civil soltero y comerciante de ocupación, con domicilio en prolongación Andrés Razuri S/N del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica.

3.-Edgar Ayllón Palomino, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 21829320, quien manifiesta haber nacido el día 18/02/1974, ser soltero de estado civil y comerciante de ocupación, con domicilio en Upis San Agustín Mz J lote 22 del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica.

Doy fe, que todos los comparecientes nombrados en los párrafos que anteceden proceden en su condición de apoderados de la "Asociación de Comerciantes Informales por un Puesto de Trabajo El Camino a la Victoria de la provincia de Chincha", con RUC Nro. 20601803357 y con Personería Jurídica inscrita en la Partida Registral Nro. 11058722 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral Nro. XI- sede Ica, Oficina Registral de Chincha; según poderes inscritos y vigentes en la partida registral antes mencionada en virtud a los acuerdos adoptados en la asamblea general extraordinaria de la asociación en fecha quince de marzo del año dos mil dieciocho.

4.-La sociedad conyugal conformada por doña Marleny Merino Quispe, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro.45400713, quien procediendo por derecho propio, manifiesta haber nacido el día 18/09/1988, ser ama de casa de ocupación y tener el estado civil de casada con don Yeser Enriquez Ramos, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad 45504737, quien procediendo por derecho propio, manifiesta haber nacido el 21/01/1988, ser obrero de ocupación y tener el estado civil de casado; ambos domiciliados en Prolongación Rosario pasaje San Cosme, del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica.

**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,



AN LAURA DELGADO PUPPI  
DEGANA

**Constanci**

Por escritura pública  
Adoradora

Número 312

Fecha 16/01/2019

Folio 898

Notario J. Flores





FIRMA  
DIGITAL

Firmado digitalmente por:  
GALDOS MORALES Walter  
Santos FAU 20452393817 hard  
Móvivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 29/11/2022 08:41:59-0500



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 **Adjudicación de puesto comercial** que celebramos de una parte la "Asociación de Comerciantes Informales por un Puesto de Trabajo el Camino a la Victoria de la Provincia de Chincha", con Personería Jurídica inscrita en la Partida Registral Nro. 11058722 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral Nro. XI- sede Ica, Oficina Registral de Chincha; y debidamente representada por sus apoderados **Enrique José Yeren Valencia**, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 21842254 y domiciliado en Calle Jorge Chávez 522, del distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Chincha y departamento de Ica; **Edgar Ayllón Palomino**, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 21829320 y domiciliado en Upis San Agustín Mz J lote 22 del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica y **Macario Gómez Ramos**, con Documento Nacional de Identidad Nro. 20045996 y domiciliado en Prolongación Andrés Razuri S/N, del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica; según facultades otorgadas en la Asamblea General de Asociados de fecha en la asamblea general extraordinaria de la asociación en fecha quince de marzo del año dos mil dieciocho; a quien en adelante se le denominará **la adjudicante**; y de la otra parte, la **Sociedad Conyugal** conformada por **Marleny Merino Quispe**, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 45400713 y **Yeser Enriquez Ramos**, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 45504737 ambos domiciliados en Prolongación Rosario pasaje San Cosme, del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica; a quienes en adelante se le denominará **los adjudicatarios**, bajos las siguientes cláusulas.

**Primera: Bien Objeto de Adjudicación.** - La asociación adjudicante declara ser propietaria y poseedora de los siguientes inmuebles.

1.1. El 100 % del lote de terreno denominado Baltazar Reyes "A" ubicado en El Pago de Noco Bajo, Toma de la Huaca, comprensión del distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha, departamento de Ica, con un área de **5004.00 m<sup>2</sup>** (cinco mil cuatro metros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas aparecen descritos en la Partida Electrónica Nro. 40007715, del Registro de la Propiedad Inmueble correspondiente a la Zona Registral Nro. XI-Sede Ica-Oficina Registral Chincha.

1.2. Una cuota ideal equivalente al **4,72 %** (cuatro punto setenta y dos por ciento) equivalente a **1481.61 m<sup>2</sup>** ( mil cuatrocientos ochenta y uno metros cuadrados), del Lote de terreno denominado Elías Tasayco, ubicado en El Pago de Noco Bajo, Toma de la Huaca, comprensión del distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha, departamento de Ica, el mismo que cuenta una extensión total de con un área de **31,372.00 m<sup>2</sup>** ( treinta y un mil trescientos setenta y dos metros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas aparecen descritos en la Partida Electrónica Nro. 40007713, del Registro de la Propiedad Inmueble correspondiente a la Zona Registral Nro. XI-Sede Ica-Oficina Registral Chincha.

1.3. La totalidad del predio no inscrito ubicado en El Pago de Noco Bajo, Toma de la Huaca, comprensión del distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha, departamento de Ica, el mismo que cuenta una extensión total de con un área de **4900 m<sup>2</sup>** ( cuatro mil novecientos metros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas aparecen descritos en la escritura de compraventa de fecha siete de marzo del año dos mil diecisiete otorgado a



0000752

S-002 0194052 FS

favor del asociación adjudicante por su anterior propietario Inmobiliaria Delpucci S.A. ante el notario público de la ciudad de Chíncha Dra. Rosa Angélica Nakazone Dizama.

**Segunda. Destino y situación actual de los predios.** Ambas partes declaran y reconocen que los predios inmuebles descritos en la cláusula anterior, fueron adquiridos con el aporte de todos los asociados y de otras personas, con el objeto de destinar el área total de los tres inmuebles a la implementación y funcionamiento de un moderno centro comercial, que cuente con puestos comerciales, áreas comunes, servicios básicos y pasadizos para el desplazamiento de los usuarios.

**Tercera. Proyecto de Habilitación y dificultades.** Asimismo, ambas partes declaran que en la realidad material los tres predios colindan entre sí y en la realidad material forman parte de una solidad unidad con un área mayor a diez mil metros cuadrados; que se halla plenamente individualizado y delimitado de los predios adyacentes; sin embargo, no aún no se ha logrado la habilitación correspondiente debido se hace necesario la rectificación de áreas y linderos de todos los predios, desmembración del área equivalente a la cuota ideal, inmatriculación del predio no inscrito, acumulación registral de los predios, entre otros trámites previos.

**Cuarta. Motivos que justifican la adjudicación.** No obstante y ante la incertidumbre de lograr la habilitación esperada, mediante acuerdo de la asamblea general de la asociación de fecha quince de marzo del año dos mil dieciocho, se ha convenido en aprobar el plano de lotización y manzaneo sobre la totalidad del área que representan los tres predios, acordando que los puestos comerciales resultantes sean adjudicados a todos los aportantes para la adquisición de los mismos, teniendo en cuenta el monto y condición de sus aportes, así como el cumplimiento de sus obligaciones asumidas con la asociación; es así que los adjudicatarios al haber acreditado su aporte y el cumplimiento de las obligaciones han sido beneficiada con la adjudicación y entrega del puesto comercial que es objeto del presente acto.

**Quinta. Descripción del puesto comercial.** En tal sentido, ambas partes declaran que los adjudicatarios han aportado y participado en todos los actos previos de la presente adjudicación, habiéndose hecho acreedor la adjudicación de los siguientes puestos comerciales.

**Puesto comercial Nro. 01,** ubicado en la Mz I del rubro de **Abarrotes** con una extensión de 8.00 m<sup>2</sup> (ocho metros cuadrados) cuyos linderos y medidas perimétricas específicas son las siguientes: **por el frente**, colinda pasaje 03, en una línea recta de 4.00 ml; **por la derecha entrando**, colinda con el camino 03, en una línea recta de 2.00 ml; **por la izquierda entrando**, colinda con el lote Nro. 02, en una línea recta de 2.00 ml; **por el fondo**, colinda con el lote Nro. 08, en una línea recta de 4.00 ml. todo lo cual encierra un perímetro de 12.00 ml.

**Puesto comercial Nro. 03,** ubicado en la Mz C2 del rubro de **Galería** con una extensión de 4.00 m<sup>2</sup> (cuatro metros cuadrados) cuyos linderos y medidas perimétricas específicas son las siguientes: **por el frente**, colinda pasaje 09, en una línea recta de 2.00 ml; **por la derecha entrando**, colinda con el lote Nro. 02, en una línea recta de 2.00 ml; **por la izquierda entrando**, colinda con el lote Nro. 04, en una línea recta de 2.00 ml; **por el fondo**, colinda con el lote Nro. 06, en una línea recta de 2.00 ml. todo lo cual encierra un perímetro de 8.00 ml.

**Sexta. Transferencia de propiedad vía adjudicación.** Por virtud del presente contrato y en atención a la justificación expuesta, la "Asociación de Comerciantes Informales por un Puesto de Trabajo el Camino a la Victoria de la Provincia de Chíncha", transfiere en calidad de adjudicación el inmueble descrito en la cláusula que antecede, en favor de los





adjudicatarios, quienes en este acto aceptan la adjudicación efectuada a su favor expresando su agradecimiento por haberse concretado la transferencia formal de su lote, tras varios años de espera.

**Séptima: Valor real y cargas.** Las partes expresan que el predio objeto de adjudicación de acuerdo al autovalúo correspondiente al año dos mil dieciocho y teniendo en cuenta el área equivalente al valor del impuesto, tiene un valor real de S/. 9,000.00 (nueve mil con 00/100 soles) y la adjudicación efectuada no se encuentra sujeta a ninguna carga u obligación que deban satisfacer los adjudicatarios.

Asimismo, ambas partes dejan constancia que los adjudicatarios han entregado a favor de la asociación, la suma total de s/.13,000.000 (trece mil con 00/100 soles) por concepto de aportes para la adquisición del predio, según dos depósitos de fecha del 09/01/2019 por el monto de S/.9,000.00 (nueve mil con 00/100 soles) y del 19/01/2019 por el monto de S/.4,000.00 (cuatro mil con 00/100 soles), todo a la cuenta de ahorros Nro. 108232321000015687 aperturada a nombre la asociación adjudicante en la Caja Municipal de Ica.

**Octava: Alcances del contrato.** - La asociación adjudicante declara que la transferencia del inmueble objeto de adjudicación, 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.

**Novena: Gravámenes y evicción.** La adjudicante declara asimismo, que sobre el bien 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 los adjudicatarios, obligándose en todo caso al saneamiento por evicción conforme a ley; no obstante, se deja constancia en la partida registral Nro. 40007715 corre un embargo inscrito en el asiento Nro. D0002 ordenado por el Juzgado de Paz Letrado de Pueblo Nuevo en el expediente Nro. 091-2018-53 en los seguidos por Lizeth Margarita Chuquisipuma Quispe.

**Décima: Voluntad contractual y licitud del contrato.** Ambas partes declaran que se encuentran debidamente informados sobre la naturaleza, contenido y efectos legales del presente acto jurídico; agregando además, que se conocen entre sí por existir entre ellos una larga relación de asociación y 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.

**Décima 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 cinco días del mes de junio del año dos mil diecinueve. Ud. Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de ley que den plena validez a la celebración del presente contrato.

Ud. Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de ley que den plena validez a la celebración del presente contrato.

Firmado por: Enrique José Yeren Valencia, Macario Gómez Ramos, Edgar Ayllón Palomino, Marleny Merino Quispe y Yaser Enriquez Ramos

Firmado por: Ulises Sánchez Huaracaya, Abogado. C.A.I. Reg. 3060.

**Constancias:**

**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



Firmado digitalmente por:  
 GALDOS MORALES Walter  
 Santos FAU 20452393817 hard  
 Motivo: Soy el autor del  
 documento  
 Fecha: 29/11/2022 08:42:21-0500



0194053

S-002 0194053 FS

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.  
 Certifico haber tenido a la vista las hojas H.R., P.U. y comprobante de pago del Impuesto al Patrimonio Predial, relacionado con el predio objeto de transferencia, dejando constancia que dicho impuesto se refiere a los tres predios aludidos en el presente instrumento.

**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.**  
 Doy fe, que en este acto la adjudicante y los adjudicatarios declaran ante mí, que se ha producido la entrega de las prestaciones derivadas del presente contrato, expresando los adjudicatarios su aceptación a la adjudicación; mientras que la asociación adjudicante se ratifica con la adjudicación efectuada.

**Fe de contenido y lectura:**  
 Instruido 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. 0194051 y concluye en la foja con serie S-002 Nro. 0194053 de mi Registro de Escrituras Públicas correspondiente al año dos mil diecinueve, concluyendo el proceso de firmas en las fechas que figuran debajo de la suscripción de cada uno de los comparecientes. Doy Fe.

*[Handwritten Signature]*  
 Enrique José Yarey Valencia  
 Firmado 06/06/2019



*[Handwritten Signature]*  
 Marlony Morino Quispa  
 Firmado 05/06/2019



*[Handwritten Signature]*  
 Edgar Aylán Palermjano  
 Firmado 14/06/2019



*[Handwritten Signature]*  
 Cesar Enriquez Ramos  
 Firmado 05/06/2019



*[Handwritten Signature]*  
 Macario Gomez Ramos  
 Firmado 14/06/2019



**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: 29/11/2022 06:42:32-0500