



CONSTANCIA N° 462

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 17 DE NOVIEMBRE DEL 2022 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 764 PRESENTADA POR DON: **FERNANDO SARAVIA SARAVIA**, IDENTIFICADO CON DNI. N° **21830733**, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 735 DE:

SUBDIVISION Y COMPRA – VENTA, OTORGADA POR: **MIRIAM LUZ SARAVIA TORRES Y ESPOSO** A FAVOR DE: **YALU MARIELA RAMOS ORMEÑO Y OTRO**, CON FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2015, LLEVADA A CABO ANTE EL NOTARIO CESADO, **JOSE CIRILO FLORES QUILLE**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 1420 AL 1422, DEL TOMO IV DEL AÑO 2015, 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 DON: **FERNANDO SARAVIA SARAVIA** CON DNI. N° **21830733**, QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTARLA ANTE LA **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**.

ICA, 01 DE DICIEMBRE 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: 01/12/2022 12:30:55-0500

R.E.D.L.C.M.



1420

S-002 N° 047920 FS



NÚMERO
KÁRDEX
MATERIA
OTORGADO POR
A FAVOR DE

- : SETECIENTOS TREINTA Y CINCO (735)
- : SEISCIENTOS SESENTA Y DOS (662)
- : SUBDIVISIÓN Y COMPRAVENTA
- : MIRIAM LUZ SARAVIA TORRES Y ESPOSO
- : YALU MARIELA RAMOS ORMEÑO Y OTRO

L INTRODUCCIÓN:

En la ciudad de Chincha, a los veintiocho días del mes de noviembre del año dos mil quince, 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. Miriam Luz Saravia Torres, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21854565, quien procediendo por derecho propio, manifiesta ser comerciante de ocupación y tener el estado civil de casada, domiciliada en el Pasaje San Gerónimo s/n, del distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha, departamento de Ica.

2. Victor Hugo Pachas Talla, de nacionalidad peruano, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 21866214, quien procediendo por derecho propio, manifiesta ser comerciante de ocupación y tener el estado civil de casado, domiciliado en el Barrio Dos Puentes Nro. 128-01, del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica.

3. Yalu Mariela Ramos Ormeño, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 46262142, quien procediendo por derecho propio, manifiesta ser ama de casa de ocupación y tener el estado civil de soltera, domiciliada en el Centro Poblado Santa Rosa s/n, del distrito de Chincha Baja, provincia de Chincha, departamento de Ica.

4. Willian Alexander Meneses Bautista, de nacionalidad peruano, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 45602672, quien procediendo por derecho propio, manifiesta ser policía de ocupación y tener el estado civil de soltero, domiciliado en la Calle 9 de Octubre Nro. 295, del distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha y departamento de Ica.

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 ella 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:

EL CUERPO DEL INSTRUMENTO:

Sr. Notario Público: Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de sus divisiones y compraventa, que celebramos de una parte La Sociedad Conyugal conformada por los esposos **Miriam Luz Saravia Torres**, identificada con Documento Nacional de



Identidad Nro. 21854565, domiciliada en el Pasaje San Gerónimo s/n, del distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha, departamento de Ica y **Victor Hugo Pachas Talla**, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 21866214, domiciliado en el Barrio Dos Puentes Nro. 128-01, del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica; a quienes en adelante se les denominará **Los Vendedores**, y de la otra parte **Yalu Mariela Ramos Ormeño**, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 46262142, domiciliada en el Centro Poblado Santa Rosa s/n, del distrito de Chincha Baja, provincia de Chincha, departamento de Ica y **Willian Alexander Meneses Bautista**, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 45602672, domiciliado en la Calle 9 de Octubre Nro. 295, del distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha y departamento de Ica; a quienes en adelante se les denominará **Los Compradores**, bajo las siguientes cláusulas.

Primera: Bien objeto de subdivisión y enajenación. Los vendedores son propietarios a título de bien social, de un bien inmueble urbano ubicado en el Centro Poblado Grocio Prado Mz. B4 Lote 17, del distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha, departamento de Ica, cuyos linderos, medidas perimétricas y demás información técnica se hallan ampliamente detallados en la **Partida Registral Nro. P07058968** del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral Nro. XI – Sede Ica – Oficina Registral de Chincha.

Segunda: Antecedentes de Adquisición: Los vendedores declaran que el predio objeto del presente contrato, fue adquirido mediante Título de Propiedad, otorgado por la Municipalidad Provincial de Chincha, inscrito con fecha dos de diciembre del año dos mil quince; por lo que con el derecho así adquirido, lo proceden a desmembrar y transferir el producto de dicha desmembración en favor de los compradores.

Tercera: Desmembración del predio matriz: Por virtud del presente acto, los vendedores ejercitando su derecho de propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 923 del Código Civil, proceden a desmembrar del predio matriz descrito en la primera cláusula, un sub lote denominado "Lote Independizado" de 70.00 m² (setenta metros cuadrados), el mismo que se delimita bajos los linderos y medidas perimétricas siguientes: **por el frente**, colinda con la Calle San Gerónimo, en línea recta de 5.00 ml.; **por la derecha entrando**, colinda con el Lote Remanente, en línea recta de 13.98 ml.; **por la izquierda entrando**, colinda con el Lote 16, en línea recta de 15.56 ml.; **por el fondo**, colinda con el Lote 18, en línea recta de 7.59 ml.; todo lo cual encierra un perímetro de 42.13 ml.

Cuarta: Transferencia de Propiedad: Por virtud del presente contrato, los vendedores transfieren en venta real y perpetua a favor de los compradores, el predio descrito en la cláusula tercera del presente contrato, por el precio total mutuamente convenido de **S/. 7,000.00 (siete mil y 00/100)**, monto que ha sido cancelado en la forma siguiente: **a) S/. 3,500.00 (tres mil quinientos y 00/100 nuevos soles)**, cancelados con fecha 10/11/2015, mediante depósito en la Cuenta de Ahorros con Código Nro. 315-33357220-0-58, de la cual es titular el vendedor **Victor Hugo Pachas Talla** en el Banco de Crédito del Perú, según el medio de pago que será insertado en la escritura pública que origine la presente minuta; **b) S/. 3,500.00 (tres mil quinientos y 00/100 nuevos soles)**, cancelados con fecha 28/11/2015, mediante depósito en la Cuenta de Ahorros con Código Nro. 315-33357220-0-58, de la cual es titular el vendedor **Victor Hugo Pachas Talla** en el Banco de Crédito del Perú, según el medio de pago que también será insertado en la escritura pública que origine la presente minuta.



1421

S-002 Nº 047921 FS

Quinta: Constancia sobre subdivisión ulterior. Ambas partes dejan constancia de que la independización que se tramitará posteriormente en sede municipal deberá respetar el área, linderos y medidas perimétricas señaladas para el caso del lote desmembrado descrito en la cláusula tercera del presente contrato.

Sexta: Proporcionalidad de prestaciones y alcances del contrato. Ambas partes manifiestan que existe perfecta equivalencia entre el precio pactado y el bien objeto de hubieria; 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.

Séptima: 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 los compradores; obligándose en todo caso al saneamiento por evicción conforme a ley.

Octava: Entrega de posesión, pago de impuestos y gastos de formalización. Ambas partes manifiestan que en la fecha de hoy, tras la firma de la presente minuta, la vendedora ha entregado la posesión del predio objeto de venta a favor del comprador, quien asume la obligación de pagar el importe de los impuestos y cargas que afecten al predio objeto de venta a partir de la fecha, siendo de cargo de la vendedora aquellos que se hubieran devengado con anterioridad.

Novena: 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; expresando además que se conocen entre si por existir y por consiguiente, asumen cualquier responsabilidad sobre la veracidad de lo manifestado y la autenticidad de la documentación presentada.

Décima: 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, veintiocho días del mes de noviembre del año dos mil quince. Sirvase Ud. Señor Notario agregar las demás cláusulas e insertos de Ley, cuidando de pasar los partes al registro de la propiedad inmueble de Chincha, para su correspondiente inscripción.

Firmado por: Miriam Luz Saravia Torres, Victor Hugo Pachas Talla, Yalu Mariela Ramos Ormeño, William Alexander Meneses Bautista.

Firmado por: Marisela Mora Hurtado. C.A.C. 353.

Constancias e insertos legales:

Constancia uno: Verificación de identidad. Artículo 55 in fine Dlg. 1049.

Dejo constancia de haber cumplido con verificar la identidad de 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. Doy fe.

Constancia dos: Declaración Jurada de Autoevaluó Dlg. 776.



1422

S-002 N° 047922 FS

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 entrega y cancelación.

Doy fe, que en éste acto, los vendedores declaran ante mí, que han recibido de manos de los compradores el íntegro del precio de la transferencia, S/7,000.00 (siete mil y 00/100 nuevos soles), a su entera satisfacción conforme se estipuló en la minuta, que se encuentra inserta al cuerpo de la escritura.

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. 047920 (folio mil cuatrocientos veinte) y concluye en la foja con serie S-002 Nro. 047922 (folio mil cuatrocientos veintidós) de mi Registro de Escrituras Públicas correspondiente al año dos mil quince, concluyendo el proceso de firmas en la fecha que figura en las constancias respectivas a cada uno de los otorgantes. Doy Fe.

Miriam Luz Saravia Torres
 Miriam Luz Saravia Torres
 Firmado: 28-11-2015



Victor Hugo Pacheco Talla
 Victor Hugo Pacheco Talla
 Firmado: 09-12-2015



Yali Mariela Ramos Ormeño
 Yali Mariela Ramos Ormeño
 Firmado: 28-11-2015



Willian Alexander Meneses Bautista
 Willian Alexander Meneses Bautista
 Firmado: 01-12-2015



José Cirilo Flores Guille
 NOTARIO DE CHINCHA



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 FAJ 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 01/12/2022 12:25:02-0500