

TESTIMONIO



4,174

10995

TESTIMONIO

...TO, ABOGADO-NOTARIO PÚBLICO DE LA PROVINCIA, IDENTIFICADO CON LIBRETAS MILITAR NRO. 1013857, ELECTORAL NRO. 21797261 Y R.U.C. NRO. 10439701, SUFRAGANTE EN LAS ÚLTIMAS ELECCIONES GENERALES Y MUNICIPALES, COMPARCEN: - - - - -

DON: ENRIQUE PACHAS MESIAS, PERUANO, OCUPACIÓN JUBILADO, ESTADO CIVIL V.I.V.D.O., IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL NÚMERO 21850186. - - - - -

DOÑA: LUISA ELVIRA CASTILLA PACHAS, PERUANA, OCUPACIÓN SU CASA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL NRO. 21860862, CASADA CON DON JUAN CÁRDENAS MATEO. - - - - -

Los comparecientes a quiénes conozco doy fe y cumplidas las disposiciones de los artículos cincuentacuatro y cincuentacinco de la nueva Ley del Notariado, son inteligentes en el idioma castellano, hábiles para contratar, expeditos en sus derechos civiles, sufragantes en las últimas elecciones generales y municipales, proceden con libertad y conocimientos suficientes, habiéndome entregado una minuta firmada, para ser elevada a escritura pública, cuyo tenor literal es como sigue: -----

M I N U T A

SEÑOR NOTARIO: En su registro de escrituras públicas, sírvase usted extender una de compra venta, que celebran de una parte, don Enrique Pachas Mesias, identificado con libreta electoral Nro. 21850186, domiciliado en Carretera Panamericana Sur Km. 197 de esta ciudad de Chincha, a quien en adelante se le denominará "EL VENDEDOR"; y, de la otra parte, doña Luisa Elvira Castilla Pachas, identificada con libreta electoral Nro. 21860862, domiciliada en la Av. "José Olaya" Nro. 137 Barrio Dos Puentes de esta ciudad, a quien en adelante se le denominará "LA COMPRADORA"; de conformidad con las cláusulas siguientes: -----



4,173

10997

PRIMERA

MATERIA DE VENTA ESTIMADA EN UN MILLON SETENTAS Y SEIS MIL SEISCIENTOS
A) UNA CASA DE MATERIAL DE ADOBES, CON FRENTE A LA AVENIDA "JO-
SÉ OLAYA" DEL DISTRITO DE CHINCHA ALTA, PROVINCIA DE CHINCHA,
QUE TIENE UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE CIENTO SIETE METROS CUADRADOS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS (107.50 M².), QUE SE EN-
CUENTRA ENCERRADO DENTRO DE LOS LÍNDEROS Y MEDIDAS PERÍMETRICAS
SIGUIENTES: POR EL NORTE: EN 21.50 ML., CON PROPIEDAD DE DOÑA
MATILDE MARCOS; POR EL SUR: EN 21.50 ML., CON PROPIEDAD DE DOÑA
YOLANDA PACHAS; POR EL ESTE: EN 5.00 ML., CON UN PASA INTERIOR;
Y POR EL OESTE, EN 5.00 ML., CON LA AV. "JOSE OLAYA" DE SU UBICA-
CIÓN.
B) LOTE DE TERRENO QUE SE ENCUENTRA A CONTINUACIÓN (PARTE POS-
TERIOR DE LA VIVIENDA ANTES DESCRITA), QUE TIENE UNA EXTENSIÓN
SUPERFICIAL DE MIL Siete METROS CUADRADOS (1,007 M².), QUE SE-
ENCUENTRA ENCERRADO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LÍNDEROS Y MEDI-
DAS PERÍMETRICAS: POR EL NORTE, EN 66.00 ML., CON PROPIEDAD DE
DOÑA AURELIA PACHAS MESÍAS; POR EL SUR: EN 66.00 ML., CON PROPIE-
DAD DE DOÑA YOLANDA PACHAS MESÍAS; POR EL ESTE, EN 18.50 ML., CON
PROPIEDAD DE LA FAMILIA MARTÍNEZ; Y, POR EL OESTE, EN 12.00 ML.
CON LA VIVIENDA DEL MISMO VENDEDOR, DE POR MEDIO UN PASAJE IN-
TERIOR DE 6.00 METROS DE ANCHO.

SEGUNDA

"EL VENDEDOR" DECLARA JURATORIAMENTE POSEER LOS BIENES DESCRI-
TOS EN LA CLÁUSULA PRIMERA, DESDE TIEMPO INMEMORIAL, EN FORMA
QUIETA, PACÍFICA Y SIN INTERRUPCIÓN ALGUNA, COMO ES DE DOMINIO
PÚBLICO, FAVORECIÉNDOLE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.

TERCERA

POR EL PRESENTE CONTRATO EL VENDEDOR PROCEDE DAR EN CALIDAD DE
VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DE EL COMPRADOR TANTO

TESTIMONIO

A J E M I N A

LA CASA COMO EL LOTE DESCRITO EN LOS PUNTOS A) Y B) DE LA CLÁUSULA PRIMERA, EN LA CUA VENTA COMPRENDEN SUELOS, SUBSUELOS, ENTRADAS, SALIDAS, ÁREAS, VUELOS, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES Y TODO CUANTO SEA ANEXO E INHERENTE, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA.

C U A R T A

DE CONUN ACUERDO, LAS PARTES CONTRATANTES HAN PACTADO EL PRECIO DE VENTA POR AMBOS BIENES, EN LA SUMA DE UN MIL DOSCIENTOS NUEVOS SOLES (\$1,200.00), CUYO IMPORTE DECLARA EL VENDEDOR HABER RECIBIDO EN DINERO EFECTIVO, A SU ENTERA CONFORMIDAD, SIN MAS CONSTANCIA QUE LA FIRMA PUESTA EN EL PRESENTE CONTRATO.

Q U I N T A

EL VENDEDOR DECLARA QUE LOS PREDIOS MATERIALES DE VENTA, SE ENCUENTRAN LIBRES DE GRAVAMEN, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE TIENDA A DESVIRTUAR SUS FINES, OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO, A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO DE LEY.

S E X T A

TANTO VENDEDOR como COMPRADORA, CONSIDERAN QUE EL PRECIO PACTADO ES SU JUSTO VALOR, POR LO QUE DESDE YA, RENUNCIAN A CUALQUIER RECLAMO EN EL FUTURO, EN CUYO CONTRATO NO EXISTE DOLO O ERROR.

S E T I M A

EL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA EXONERADO DE IMPUESTO DE ALCABA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 25 DEL D.L. 776.-

O C T A V A

LOS DERECHOS NOTARIALES, SON DE CUENTA DE LA COMPRADORA.
CLAUSULA ADICIONAL: Los CONTRATANTES ACUERDAN QUE EL INSTRUMENTO PÚBLICO CELEBRADO CON FECHA DIECISEIS DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTIDOS, EXTENDIDO POR ANTE USTED MISMO SEÑOR NOTARIO, ENTRE LAS MISMAS PARTES CONTRATANTES Y POR CONVE-

TESTIMONIO



4,176

10993

..A SUS INTERESES, QUEDARÁ SIN EFECTO NI VALOR LEGAL ALGUNO.-

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LAS FORMALIDADES Y CONCLUSIÓN DE
LEY.-CHINCHA, DOCE DE DICIEMBRE DE 1994.-FIRMADO.-IDA TORRES
AYO.-ABOGADO REGISTRO 768.-FIRMADO.-ENRIQUE PACHAS MESIAS .-
Luisa Elvira Castilla Pachas.-

CONCLUSION (NOTARIA)

FORMALIZADA LA ESCRITURA PÚBLICA, INSTRUÍ A LOS OTORGANTES DE
SU CONTENIDO Y FINALIDADES, POR LA LECTURA QUE DE TODA ELLA
DÍ Y LUEGO DE AFIRMARSE Y RATIFICARSE, PROCEDIERON A FIRMAR EN
MI PRESENCIA, DE LO QUE DOY FÉ.-IGUALMENTE DOY FÉ QUE ESTE INS-
TRUMENTO PÚBLICO COMPRENDE DESDE EL FOLIO CUATRO MIL CIENTO
SESENTICUATRO AL FOLIO CUATRO MIL CIENTO SETENTISEIS DE ESTE
REGISTRO.

ENRIQUE PACHAS-MESIAS - LUISA-ELVIRA CASTILLA PACHAS



ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 092

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°1,329 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 13 DE DICIEMBRE DE 1,994; QUE OTORGА: DON ENRIQUE PACHAS MESIAS; A FAVOR DE: DOÑA LUISA ELVIRA CASTILLA PACHAS; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ERNESTO GARCIA AGURTO, DEL PROTOCOLO N° 4, DEL BIENIO 1,993 – 1,994, FOLIO N° 4,174 AL FOLIO N° 4,176, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 05 (CINCO) FOJAS; Y QUE PREVIA CONFRONTACIÓN, RUBRICO EN CADA UNA DE SUS FOJAS, SELLO, SIGNO Y FIRMO DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR LA LEY N° 25323, DECRETO SUPREMO N° 008-92-JUS Y SUS MODIFICATORIAS.=====

EL PRESENTE TESTIMONIO SERÁ PRESENTADO PARA SU INSCRIPCIÓN A LA SUNARP POR EL SR(A): LUISA ELVIRA CASTILLA PACHAS DE CARDENAS, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 21860862. =====

SE DEJA CONSTANCIA QUE, EL PROTOCOLO NO SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE EMPASTADO. =====

ASIMISMO, ES NECESARIO PRECISAR QUE, ESTA DIRECCIÓN NO TIENE COMPETENCIA PARA REALIZAR PERITAJES, Y NO CONSERVA REGISTRO DE FIRMAS Y SELLOS DE LOS ARCHIVOS NOTARIALES QUE CUSTODIAMOS POR MANDATO LEGAL.

CONFORME A LA DIRECTIVA N° 001-2020-AGN/DAN, EN EL NUMERAL 6.9 DE LOS ALCANCES DE LA RESPONSABILIDAD “EL FUNCIONARIO O SERVIDOR CIVIL QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD DEBE ACTUAR CON LA DILIGENCIA REQUERIDA DE ACUERDO A SUS FACULTADES. NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LA AUTENTICIDAD, VALIDEZ, VERACIDAD, CONTENIDO DE LA FUENTE DOCUMENTAL O POR CUALQUIER INOBSEERVANCIA LEGAL DEL NOTARIO QUE AUTORIZA EL INSTRUMENTO PROTOCOLAR NI POR LA FIRMA, SELLOS, IDENTIDAD, CAPACIDAD O REPRESENTACION DE QUIENES APARECEN SUSCRIBIENDOLA”. =====

EXPIDO EL PRESENTE TESTIMONIO, EN MÉRITO A LA SOLICITUD ADMINISTRATIVA N° 191 DE FECHA 03 DE MARZO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 0389453, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 10 DE MARZO DE 2025

FIRMADO DIGITALMENTE POR
Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
ARCHIVO REGIONAL DE ICA
DIRECTOR