

10995





...YO, ABOGADO-NOTARIO PÚBLICO DE LA PROVINCIA, IDENTIFICADO CON
LIBRETAS MILITAR NRO. 1013857, ELECTORAL NRO. 21797261 Y C.R.U.C.T
NRO. 10439701, SUFRAGANTE EN LAS ÚLTIMAS ELECCIONES GENERALES
Y MUNICIPALES, COMPARECEN: - - - - -
<u>DON: ENRIQUE PACHAS MESIAS</u> , PERUANO, OCUPACIÓN JUBILADO, ESTA-
DO CIVIL Y U.D.O., IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL NÚMERO
21850186, - - - - -
<u>DOÑA: LUISA ELVIRA CASTILLA PACHAS</u> , PERUANA, OCUPACIÓN SU CASA,
IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL NRO. 21860862, CASADA CON DON
JUAN CÁRDENAS MATEO, - - - - -
LOS COMPARECIENTES A QUIÉNES CONOZCO DOY FÉ Y CUMPLI
DAS LAS DISPOSICIONES DE LOS ARTÍCULOS CINCUENTICUATRO Y CIN-
CUENTICINCO 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 GENERA-
LES Y MUNICIPALES, PROCEDEN CON LIBERTAD Y CONOCIMIENTOS SUFI-
CIENTES, HABIÉNDOME ENTREGADO UNA MINUTA FIRMADA, PARA SER ELEVA
DA A ESCRITURA PÚBLICA, CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:-----
<u>MINUTA</u> <span style="float: right;">PSE, I : 10/05/2011</span>
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 QUIÉN EN ADELANTE SE LE DENOMINA-
RÁ "EL VENDEDOR"; Y, DE LA OTRA PARTE, DOÑA LUISA ELVIRA CASTI-
LLA PACHAS, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL NRO. 21860862,
DOMICILIADA EN LA AV. "JOSÉ OLAYA" NRO. 137 BARRIO DOS PUENTES
DE ESTA CIUDAD, A QUIÉN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "LA COM-
PRADORA"; DE CONFORMIDAD CON LAS CLÁUSULAS SIGUIENTES:-----





4,173

10997

PRIMERA

MATERIA DE VENTA (ES: ...)

A) UNA CASA DE MATERIAL DE ADOBES, CON FRENTE A LA AVENIDA "JOSÉ OLAYA" DEL DISTRITO DE CHINCHA ALTA, PROVINCIA DE CHINCHA, QUE TIENE UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE CIENTO SIETE METROS CUADRADOS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (107.50 M2.), QUE SE ENCUENTRA ENCERRADO DENTRO DE LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS 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 FACHAS; POR EL ESTE: EN 5.00 ML., CON UN PASA INTERIOR; Y POR EL OESTE, EN 5.00 ML. CON LA AV. "JOSÉ OLAYA" DE SU UBICACIÓN. -

B) LOTE DE TERRENO QUE SE ENCUENTRA A CONTINUACIÓN (PARTE POSTERIOR 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 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS: POR EL NORTE, EN 66.00 ML., CON PROPIEDAD DE DOÑA AURELIA FACHAS MESÍAS; POR EL SUR: EN 66.00 ML., CON PROPIEDAD DE DOÑA YOLANDA FACHAS 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 INTERIOR DE 6.00 METROS DE ANCHO. -

SEGUNDA

"EL VENDEDOR" DECLARA JURATORIAMENTE POSEER LOS BIENES DESCRITOS 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



PRIMERA

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

CUARTA

DE COMUN ACUERDO, LAS PARTES CONTRATANTES HAN PACTADO EL PRECIO DE VENTA POR AMBOS BIENES, EN LA SUMA DE UN MIL DOSCIENTOS NOVENOS SOLES (S/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.

QUINTA

EL VENDEDOR DECLARA QUE LOS PREDIOS MATERIA 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.

SEXTA

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.

SETIMA

EL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA EXONERADO DE IMPUESTO DE AL-CABALA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 25 DEL D.L. 776.

OCTAVA

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-





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 MESÍAS .-

LUISA ELVIRA CASTILLA PACHAS.-FIRMADO.-ENRIQUE PACHAS MESÍAS .-

### CONCLUSION ( CHINCHA )

FORMALIZADA LA ESCRITURA PÚBLICA, INSTRUI A LOS OTORGANTES DE

SU CONTENIDO Y FINALIDADES, POR LA LECTURA QUE DE TODA ELLA

DI 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

SETENTICUATRO AL FOLIO CUATRO MIL CIENTO SETENTISEIS DE ESTE

REGISTRO.-

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----



Enrique Pachas Mesías

ENRIQUE PACHAS-MESÍAS

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 OTORGA: 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 INOBSERVANCIA 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