

# TESTIMONIO



S-002 0165621 FS

1071

## III. CONCLUSION:

Instruido el otorgante del contenido del presente instrumento por la lectura que se hizo, se ratificó en su contenido, procediendo a firmar junto conmigo, de lo que doy fe. La presente escritura se inicia en la foja con serie S-002 Nro. 0165617 y concluye en la foja con serie S-002 Nro. 0165621 de mi Registro de Escrituras Públicas correspondiente al año dos mil dieciocho, concluyendo el proceso de firmas el dia quince de agosto del año dos mil dieciocho. Doy fe.



  
Armando Saravia Tasayco



NÚMERO : CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO (484) P-329  
MINUTA : CUATROSCIENTOS VEINTIUNO (421)  
MATERIA : TRANSFERENCIA GRATUITA DE ACCIONES Y DERECHOS  
OTORGADO POR : ASOCIACION PRO VIVIENDA PANAMERICANA DE CHINCHA  
A FAVOR DE : TERESA MARGARITA CABEZAS DIAZ DE ARANA

## LINTRODUCCIÓN:

En la ciudad de Chincha, a los quince días del mes de agosto del año dos mil dieciocho, ante mí, José Cirilo Flores Quille, Notario Público de la Provincia de Chincha - 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, comparece:

1.-Luis Adolfo Cárdenas Rodríguez, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 21808034, con fecha de nacimiento 17/06/1960, de estado civil casado, trabajador independiente de ocupación y domiciliado en el Anexo Huajintay s/n, del distrito de Huachos, provincia de Chincha y departamento de Ica; quien procede en representación de la asociación denominada "Asociación Pro Vivienda Panamericana de Chincha", según poderes inscritos y vigentes en el rubro A0008 de la Partida Registral Nro. 07001863 del Registro de Personas Jurídicas-Oficina Registral de Chincha, correspondiente a la mencionada asociación, que se ha tenido a la vista.

2.-Raul Seguin Yactayo Flores, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 21883802, con fecha de nacimiento 26/05/1954, de estado civil divorciado, trabajador independiente de ocupación y domiciliado en la calle Ayabaca 337 Urbanización Prolongación Benavides, del distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima; quien procede en representación de la Asociación denominada "Asociación Pro Vivienda Panamericana de Chincha", según poderes inscritos y vigentes en el rubro A0008 de la Partida Registral Nro. 07001863 del Registro de Personas Jurídicas-Oficina Registral de Chincha, correspondiente a la mencionada asociación, que se ha tenido a la vista.

3.-Teresa Margarita Cabezas Diaz de Arana, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21812855, quien procediendo por derecho propio, manifiesta haber nacido el dia 06/10/1956, ser enfermera de ocupación y tener el estado civil de casada, domiciliada en Coop. Covitti Mz H – Lote 11, distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, de transito por esta ciudad.

## TESTIMONIO



### 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 D.L. 1049, 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 transferencia gratuita de acciones y derechos que celebramos de una parte la asociación denominada "Asociación Pro Vivienda Panamericana de Chincha", con personería jurídica inscrita en la Partida Registral Nro. 07001863 del Registro de Personas Jurídicas correspondiente a la Oficina Registral de Chincha; debidamente representado en este acto por sus apoderados Luis Adolfo Cárdenas Rodríguez, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 21808034, domiciliado en el Anexo Huajintay s/n, del distrito de Huachos, provincia de Chincha y departamento de Ica y Raul Seguin Yactayo Flores, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 21883802, domiciliado en la calle Ayabaca 337 Urbanización Prolongación Benavides, del distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima; según poderes inscritos y vigentes en el rubro A0008 de la Partida Registral Nro. 07001863 del Registro de Personas Jurídicas-Oficina Registral de Chincha; a quien en adelante se le denominará la transferente y la otra parte Teresa Margarita Cabezas Díaz de Arana, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21812855, domiciliada en Coop. Covitti Mz H – Lote 11, distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima; a quien en adelante se le denominará la adquiriente, bajo las siguientes cláusulas:

Primera: Bien objeto de transferencia. La asociación transferente, declara ser propietaria de un predio rústico denominado El Alto, ubicado en el Pago de Pilpa - Toma El Alto, del distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha y departamento de Ica, con una extensión de 16,845.00 m<sup>2</sup> (diecisésis mil ochocientos cuarenta y cinco metros cuadrados); cuyos linderos y medidas perimétricas se hallan ampliamente descritas en la Partida Electrónica N° 11007223, del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral Nro. XI-sede Ica- Oficina Registral de Chincha = Segunda: Antecedentes de Adquisición. La asociación transferente declara que el inmueble descrito en la cláusula anterior fue adquirido mediante escritura pública de compra venta otorgado por sus anteriores propietarios don Rosas Castillo Rufino y Arburua Ferrer Hilda, extendido ante el ex-notario público de Chincha Dr. Mariano Huallanca Roca, en fecha 30/12/1988, el mismo que fue cancelado con el aporte económico de los asociados, con el fin de constituir en dicho inmueble una habilitación urbana y así facilitar el acceso a una vivienda a todos los asociados originarios y/o a quienes hayan adquirido el derecho de éstos.

Tercera: Objeto de la transferencia. Por virtud del presente contrato, la transferente en aplicación extensiva de lo dispuesto por el artículo 1621 del código civil, transfiere en forma gratuita a favor de la adquiriente, la propiedad de una cuota ideal equivalente al 0.89 % (cero punto ochenta y nueve por ciento) de las acciones y derechos del predio objeto de transferencia, el mismo que se halla descrito en la cláusula primera de la presente minuta; acto que acepta la adquiriente expresando su agradecimiento a la asociación transferente, por haber concretado la transferencia esperada.

Cuarta: Valor real y cargas. Las partes expresan que la cuota ideal objeto de transferencia, tiene un valor comercial de S/. 6,200.00 (seis mil doscientos con 00/100 soles) y la transferencia efectuada no se encuentra sujeta a ninguna carga u obligación que deba satisfacer la adquiriente.

## TESTIMONIO



S-002 0165622 FS

1072

**Quinta: Alcances del contrato.** La asociación transferente declara que la cuota ideal objeto de transferencia, es ad corpus, comprende el suelo, subsuelo, aires, entradas, salidas, usos, construcciones existentes, costumbres y todo cuanto de hecho o de derecho le corresponda a dicho bien en la proporción objeto de transferencia, sin reserva ni limitación alguna.

**Sexta: Gravámenes y Evicción.** La transferente declara asimismo, que sobre las acciones y derechos que son 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 la adquiriente, obligándose en todo caso al sancamiento por evicción conforme a ley.

**Séptima: Proporción física de la cuota ideal objeto de transferencia.** Por virtud del presente acto, ambas partes convienen en dejar constancia sólo para los fines extra-registrales, que la cuota ideal objeto de transferencia equivale a una extensión superficial de 150.00 M<sup>2</sup> (ciento cincuenta metros cuadrados), el mismo que según el plano de manzana y lotización que se halla pendiente de aprobación por la autoridad administrativa competente, representa la Mz A- Lote 8, cuya ubicación, extensión y medidas perimétricas, se describen a continuación:

**Mz A - Lote 8:** con una extensión de 150.00 M<sup>2</sup> (ciento cincuenta metros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes: **Por el frente (sur)**, con calle 1, en una linea recta de 7.50 ml; **Por la derecha entrando (este)**, con el lote 7, en una linea recta de 20.00 ml.; **Por la izquierda entrando (oeste)**; con el lote 9, en una linea recta de 20.00 ml.; **y por el fondo (norte)**, con los lotes 13 y 14 de la Manzana C del Asentamiento Humano Los Ficus, en una linea quebrada de dos tramos: el 1º tramo de 5.96 ml., y el 2º tramo de 1.54 ml.; todo lo cual encierra un perímetro de 55.00 ml.

**Octava: Reconocimiento de la posesión.** Asimismo, ambas partes dejan constancia sólo para fines extra-registrales, que la adquiriente ha cercado el perímetro del predio descrito en la cláusula anterior, pudiendo efectuar las construcciones que la adquiriente crea conveniente dentro de la delimitación física establecida por la asociación transferente, quien deberá respetar tal situación al momento de concluir la habilitación urbana, salvo que la autoridad competente requiera alguna modificación previo al otorgamiento de la habilitación urbana.

**Novena: 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 a los quince días del mes de agosto del año dos mil dieciocho. 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:** Luis Adolfo Cárdenas Rodríguez, Raúl Seguin Yactayo Flores y Teresa Margarita Cabezas Díaz de Arana.

**Firmado por:** Eliana Beatriz Rosas Elmes. Abogado Reg. C.A.I. 5143.

**Constancias:**

**Constancia uno:**

**Verificación de identidad.**

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 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.R. y el comprobante de pago del Impuesto al Patrimonio Predial, relacionado con el predio objeto de transferencia de la que se extrae la siguiente información: **Fecha de declaración:** 23 de febrero del 2018. **Sujeto Activo:** Municipalidad Distrital de Grecia Prado. **Contribuyente:** Asociación Pro Vivienda Panamericana de Chincha. **Ubicación del Predio:** Pago de Pilpa - Toma de El Alto.

## TESTIMONIO



**Extension del predio:** 16,84500 M2. **Base imponible:** s/. 59,221.73. **Impuesto anual 2018:** s/118.44. **Comprobante de pago:** Recibo de Caja Nro. 009412 de fecha 23/02/2018. Doy fe.

### Constancia tres:

#### Acciones de Control de Lavado de Activos Dig. 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 intervenientes 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 y aceptación.

Doy fe, que en este acto la transferente y la adquiriente declaran ante mí, que se ha producido la entrega de las prestaciones derivadas del presente contrato, expresando la adquiriente su aceptación a la transferencia; mientras que la transferente se ratifica con la transferencia efectuada.

#### 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. 0165621 y concluye en la foja con serie S-002 Nro. 0165622 vta. de mi Registro de Escrituras Públicas correspondiente al año dos mil dieciocho, concluyendo el proceso de firmas en las fechas que figura debajo de la suscripción de cada uno de los comparecientes. Doy fe.

Luis Adolfo Cárdenas Rodríguez  
Firmado: 20.10.8.2018

Raúl Seguin Yactayo Flores  
Firmado: 20.10.9.2018

En: José C. Flores Quillan  
NOTARIO DE CHINCHA



Teresa Margarita Cabezas Diaz de Arana  
Firmado: 15-08-2018

*NO CORRE*

## ARCHIVO REGIONAL DE ICA

### TESTIMONIO N° 213

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°484 DE: TRANSFERENCIA GRATUITA DE ACCIONES Y DERECHOS; DE FECHA: 15 DE AGOSTO DE 2,018; QUE OTORGA: ASOCIACION PRO VIVIENDA PANAMERICANA DE CHINCHA; A FAVOR DE: DOÑA TERESA MARGARITA CABEZAS DIAZ DE ARANA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: JOSE CIRILO FLORES QUILLE, DEL PROTOCOLO N° 16, DEL BIENIO 2,018, FOLIO N° 1,071 AL FOLIO N° 1,072 VUELTA, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 04 (CUATRO) 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): TERESA MARGARITA CABEZAS DIAZ DE ARANA, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 21812855. =====

SE DEJA CONSTANCIA QUE, EL PROTOCOLO 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° 374 DE FECHA 15 DE MAYO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 2659531, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 21 DE MAYO DE 2025

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