



NÚMERO : CIENTO CUARENTA Y SEIS (146)
 MINUTA : CIENTO VEINTISEIS (126)
 MATERIA : DONACION E INDEPENDIZACION
 OTORGADO POR : ROYER DAVID CASTILLON PAUCAR
 A FAVOR DE : JOSE MIGUEL DÍAZ GARCÍA

L.INTRODUCCIÓN:

En la ciudad de Chincha, a los **un días del mes de abril 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.Royer David Castellón Paucar, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 43824274, quien procediendo por derecho propio, manifiesta **haber nacido el día 31/10/1986**, ser trabajador independiente de ocupación y tener el estado civil de casado, con domicilio en Coop. Manco Capac Margen del Río s/n, del distrito de El Carmen, provincia de Chincha y departamento de Ica.

2. Jose Miguel Díaz García, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 43776510, quien procediendo por derecho propio, manifiesta **haber nacido el día 23/08/1986**, ser independiente de ocupación y tener el estado civil de soltero, domiciliado en Asentamiento Humano Micaela Bastidas Mz LL - Lt. 15, del distrito de Pueblo Nuevo, 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 mi, 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, 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 **Donacion e independizacion** que celebramos de una parte **Royer David Castellón Paucar**, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 43824274, con domicilio en Coop. Manco Capac Margen del Río s/n, del distrito de El Carmen, provincia de Chincha y departamento de Ica; a quien en adelante se le denominará **el donante** y de la otra parte **Jose Miguel Díaz García**, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 43776510, domiciliado en Asentamiento Humano Micaela Bastidas Mz LL - Lt. 15, del distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Chincha y departamento de Ica; a quien en adelante se le denominará **el donatario** bajos las siguientes cláusulas:

Primera: Descripción del predio matriz objeto de desmembración. El donante declara ser propietario, en calidad de bien propio, de un predio urbano ubicado en Toma de Meneses – “Las Palmeras”, comprensión del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha, departamento de



0377

S-002 0194427 FS

Ica, con una extensión total **627.00 m²** (seiscientos veintisiete metros cuadrados), cuyo dominio, linderos, medidas perimétricas son las siguientes: =====

Por el Norte: Vértices del 1 al 4 en línea quebrada de tres (03) tramos: 1-2: 17.26 m.l.; 2-3: 12.17 m.l.; 3-4: 16.95 m.l.; lo cual suma 46.38 m.l. colinda con propiedad de Terceros. =====

Por el Este: Vértices del 4 al 5 en línea recta de un (01) tramo: 4-5: 24.25 m.l. colinda con pasaje Lévano. =====

Por el Sur: Vértices del 5 al 6 en línea recta de un (01) tramo: 5-6: 34.38 m.l. colinda con propiedad e terceros. =====

Por el Oeste: Vértices del 6 al 1 en línea recta de un (01) tramo: 6-1: 13.00 m.l. colinda con pasaje Santa Rosa, con un perímetro: 118.01 metros lineales. =====

Segunda: Antecedentes de adquisición. El donante declara que el predio objeto de donación e independización, fue adquirido mediante escritura pública de compra venta, otorgado por su anterior propietario don Cirilo Gabriel Levano Santos, extendido ante notario público de Chincha Dr. Américo Maldonado U., en fecha 07/10/2016, por lo que con el derecho así adquirido lo procede a independizar y donar un lote a favor de el donatario. =====

Tercera: Independización del predio matriz. Para los efectos del presente contrato el donante conviene en independizar del lote matriz descrito en la cláusula primera, una extensión superficial de **240.46 m²** (doscientos cuarenta punto cuarenta y seis metros cuadrados), bajo la denominación específica de **Lote 4**, cuyos linderos y medidas perimétricas específicas son los siguientes: =====

Por el Frente (Oeste): Colinda con el pasaje Santa Rosa, en una recta de 14.70 m.l.; =====

Por la Derecha (Sur): colinda con propiedad privada, en una línea recta de 17.55 m.l.; =====

Por la Izquierda (Norte): Colinda con propiedad privada, en una línea recta de 17.09 m.l. =====

Por el Fondo (Este): colinda con el lote Nro. 03, en una línea recta de 11.66 m.l.; encerrados en un perímetro de 62.54 m.l. =====

Cuarta: Transferencia de propiedad via donación. Por virtud del presente contrato, el donante, en aplicación del artículo 1621 del código civil, transfiere en calidad de donación el inmueble descrito en la cláusula tercera del presente contrato, a favor del donatario, quien acepta la donación efectuada por el donante, expresando su agradecimiento por tan importante desprendimiento patrimonial. =====

Quinta: Valor real y cargas.- Las partes expresan que el lote que es objeto de donación, tiene un valor real de **S/ 10,000.00 (diez mil y 00/100 soles)**, y la donación efectuada no se encuentra sujeta a ninguna carga u obligación que deba satisfacer el donatario. =====

Sexta: Alcances del contrato.- El donante declara que la donación, es ad corpus, comprende el suelo, subsuelo, aires, entradas, salidas, usos, construcciones existentes, costumbres y todo cuanto de hecho o de derecho le corresponda al lote resultante, sin reserva ni limitación alguna, en tal sentido, el donante renuncia desde ya al derecho de reversión, revocación y al ejercicio de cualquier otra pretensión que este orientado a invalidar la presente transferencia. =====

Séptima: Gravámenes y Evicción. El donante declara asimismo, que sobre el lote objeto de donación, no pesa ningún gravamen, ni medida judicial o extrajudicial que pudiera impedir o limitar en alguna forma el ejercicio de propiedad por parte de el donatario, obligándose en todo caso al saneamiento por evicción conforme a ley. =====

Octava: Límites de la donación. Finalmente, el donante declara que el lote objeto de donación, se halla dentro de los límites de su libre disposición contemplado en el artículo 1629 del Código Civil, pues en proporción a la totalidad de su patrimonio no supera el límite de su libre disposición. =====

TESTIMONIO



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 Chíncha a los un día del mes de abril del año dos mil diecinueve.

Sírvase Ud. Señor Notario agregar las demás cláusulas e insertos de Ley, cuidando de pasar los partes al registro de la propiedad inmueble de Chíncha, para su correspondiente inscripción.

Firmado por: Royer David Castellón Paucar y Jose Miguel Díaz García.

Firmado por: Katherine Camila Menor Ramírez. Abogado. Reg. CAI 5140.

Constancias e insertos:

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 comprobante de pago del Impuesto al Patrimonio Predial, relacionado con el predio objeto de transferencia de las que se extrae la siguiente información: **Fecha de declaración:** 27 de febrero de 2019. **Sujeto Activo:** Municipalidad Provincial de Chíncha. **Contribuyente:** Royer David Castellón Paucar. **Ubicación del predio:** Toma de Meneses s/n. **Extensión del predio:** 627.000000 m2. **Base Imponible:** S/33,231.00. **Impuesto Anual 2019:** S/66.46. **Comprobante de Pago:** Boleta de Venta 0010 Nro. 114381 de fecha 27/02/2019. **Doy fe.**

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 y aceptación.

Doy fe, que en este acto **el donante** y **el donatario** declaran ante mí, que se ha producido la entrega de las prestaciones derivadas del presente contrato, expresando **el donatario** su aceptación a la donación; mientras que **el donante** se ratifica con la donación 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. 0194426 vta (folio 376 vta) y concluye en la foja con serie S-002 Nro. 0194427 vta (folio 377 vta) de mi Registro de Escrituras Públicas correspondiente al año dos mil diecinueve, concluyendo el proceso de firmas el día que figura debajo de las firmas de los comparecientes. **Doy fe.**

Royer David Castellón Paucar

01/04/2019



Jose Miguel Díaz García

02/04/2019



ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 399

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°146 DE: DONACION E INDEPENDIZACION; DE FECHA: 01 DE ABRIL DE 2,019; QUE OTORGA: DON ROYER DAVID CASTILLON PAUCAR; A FAVOR DE: DON JOSE MIGUEL DIAZ GARCIA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO JOSE CIRILO FLORES QUILLE, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL AÑO 2,019, FOLIO N° 376 VUELTA AL FOLIO N° 377 VUELTA, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 03 (TRES) 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): JOSE MIGUEL DIAZ GARCIA, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 43776510. =====

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° 649 DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 587.0441, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 10 DE SETIEMBRE DE 2025

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

2004