



18130308

2747

NUMERO DE ORDEN CIENTO SETENTISEIS: 176.-

-AT ANTICIPO DE LEGITIMA

DON JOSE FELIX APOLAYA

A FAVOR DE SU HIJO

DON SEVERIANO FELIX CASTILLA



EN CHINCHA, A CUATRO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHEN-

TICINCO, ANTE MI ERNESTO GARCÍA AGURTO, ABOGADO NOTARIO, DE ES-

TA PROVINCIA, IDENTIFICADO CON LIBRETAS: MILITAR N° 1013857,

ELECTORAL N° 21797261, TRIBUTARIA N° 0960896, SUFRAGANTE EN

LAS ÚLTIMAS ELECCIONES GENERALES Y MUNICIPALES, COMPARECEN. T

DON JOSE FELIX APOLAYA, PERUANO, AGRICULTOR, VIUDO, COMER-

CIANTE, IDENTIFICADO CON LIBRETAS: TRIBUTARIA N° 6296467, NO

PRÉSENTE LIBRETA MILITAR YELECTORAL POR SER MAYOR DE 72 AÑOS

DECEDAD. T

DON SEVERIANO FELIX CASTILLA, PERUANO, COMERCIANTE, CASADO

CON DOÑA CONSUELO AYONA CASTILLA, IDENTIFICADO CON LIBRETAS:

MILITAR N° 1005419, ELECTORAL N° 21785768, TRIBUTARIA N° 6642

129.-

LOS COMPARECIENTES, A QUIENES CONOZCO, DOY RÉ, ASÍ COMO

DE HABER CUMPLIDO CON LAS DISPOSICIONES DE LOS ARTÍCULOS TREIN-

TIOCHO Y TRES SIGUIENTES DE LA LEY DEL NOTARIADO, SON INTEL-

GENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, HÁBILES PARA CONTRATAR, EXPEDI-

TOS EN SUS DERECHOS CIVILES, SUFRAGANTES EN LAS ÚLTIMAS ELEC-

CIONES GENERALES Y MUNICIPALES, PROCEDIENDO POR SU PROPIO DERE-

////..... CHO CON LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTES, HABIENDOME

ENTREGADO UNA MINUTA FIRMADA PARA ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE.- MINUTA: SEÑOR NOTA-

rio: DR. GARCÍA AGURTO: SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ES-

CRITURAS PÚBLICAS UNA DE ANTICIPO DE LEGÍTIMA QUE OTORGA DON

JOSÉ FÉLIX ÁPOLAYA CON DOMICILIO EN EL DISTRITO DE SAN LUIS

DE LA PROVINCIA DE SAN VICENTE DE CAÑETE, A FAVOR DE SU HIJO

SEVERIANO FÉLIX CASTILLA, CON DOMICILIO EN LA AVENIDA NICOLÁS

DE PIEROLA N° 271 DE ESTA CIUDAD, DE CONFORMIDAD CON LAS CL AU-

SULAS SIGUIENTES.- PRIMERA: MATERIA DE ESTE CONTRATO ES

UN TERRENO SOLAR URBANO UBICADO EN EL PAGO DE ÑOCO BAJO, TOMA

LA PLAZA, HOY AVENIDA PROGRESO, DE ESTA CIUDAD, QUE MIDE 5 ML.

DE FRENTE POR 28 ML. DE FONDO QUE HACEN UN ÁREA TOTAL DE 140 M².

CON LOS SIGUIENTES LINDEROS GENERALES: POREL NORTE CON LA PRO-

PIEDAD DE PETRONILA FELIX CASTILLA, POR EL SUR CON RAFAEL FE-

LIX CASTILLA, POR EL ESTE, CON LA AVENIDA PROGRESO DE SU UBI-

CACIÓN, Y POR EL OESTE CON JUANA DE LA CRUZ DE YATACO.- SE-

GUNDA: EL ANTICIPANTE JOSÉ FÉLIX ÁPOLAYA MANIFIESTA HABER

ADQUIRIDO EL REFERIDO TERRENO SOLAR POR POSESIÓN POR ESPACIO

DE MÁS DE 30 AÑOS EN FORMA QUIETA, PACÍFICA Y SIN INTERRUPCIÓN

DE NINGUNA CLASE COMO ES DEL DOMINIO PÚBLICO FAVORECIENDOLE

LAPRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE ACUERDO A LA LEY SUSTANTIVA

CIVIL.- TERCERA: POR EL PRESENTE CONTRATO EL ANTICIPANTE

JOSÉ FÉLIX ÁPOLAYA DA EN CALIDAD DE ANTICIPO DE LEGÍTIMA EL

TERRENO SOLAR DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA A FAVOR DE SU

HIJO SEVERIANO FELIX CASTILLA, SIENDO EL VALOR DEL MISMO SEGÚN

LA ÚLTIMA DECLARACIÓN JURADA DE AUTOAVALUO CORRESPONDIENTE A

1,985 DE S/. 1'400,000.00.- CUARTA: EL ANTICIPO DE LEGÍTI-

MA COMPRENDE SU SUELO, SUBSUELO, ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, VUE-

LOS, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, GOCES Y EN GENERAL TODO



18130306

2748



////..... CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDA SIN LIMITACIÓN ALGUNA.- Q U I N T A: EL ANTICIPANTE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE SOBRE EL REFERIDO TERRENO SOLAR MATERIA DE CONTRATO NO RECAE CARGA, GRAVAMEN, HIPOTECA O MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE IMPIDA SU DOMINIO Y LIBRE DISPOSICIÓN OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO DE ACUERDO A LEY.- S E X T A: POR CONSIDERAR JUSTO Y EQUIVALENTE EL REFERIDO TERRENO SOLAR CON EL VALOR ESTIPULADO AMBOS CONTRATANTES RENUNCIAN A TODO RECLAMO ULTERIOR POR DOLO, ERROR, LESIÓN HACIÉNDOSE MUTUA DONACIÓN DE CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA.- S E T I M A: EL ANTICIPADO DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE COMO HA TOMADO POSESIÓN DEL REFERIDO TERRENO SOLAR HACEN MAS O MENOS 15 AÑOS HA VENIDO HACIENDO LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTOAVALUO ANTE EL CONCEJO PROVINCIAL DE CHINCHA Y ESTAR AL MISMO TIEMPO AL DÍA CON EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL NO EMPRESARIAL, ASÍ COMO TAMBIÉN A LA FECHA ESTA CONSTRUYENDO SU CASA HABITACIÓN CON DINERO DE SU PROPIO PECULIO.- O C T A V A: EL PRESENTE CONTRATO DE ANTICIPO DE LEGÍTIMA ESTA EXONERADO DEL PAGO DE IMPUESTO DE ALCABALA DE CONFORMIDAD CON EL D.L.Nº 22719.- N O V E N A: AMBOS CONTRATANTES ASUMEN TODA OBLIGACIÓN DERIVADA DE LOS IMPUESTOS FISCALES O MUNICIPALES QUE AFECTAREN AL INMUEBLE HASTA LA FECHA.- D E C I M A: LOS GASTOS QUE DEMANDE LA ELEVACIÓN DE LA PRESENTE MINUTA A ESCRITURA PÚBLICA SERÁN DE CUENTA DEL ANTICIPADO.- A G R E G U E U D. SEÑOR NOTARIO LAS CLAUSULAS DE LEY.- CHINCHA ALTA, 04 DE JULIO DE 1,985.- RICARDO DE LA TORRE SALDAÑA- ABOGADO REGISTRO Nº 563.- JOSÉ FELIX AROLAYA- SEVERIANO FELIX CASTILLA.- I N S E R T O: CONCEJO PROVINCIAL DE CHINCHA- 1,985- DECLARACIÓN JURADA DE AUTOAVALUO- HOJA RESUMEN Nº 001138- FELIX CASTILLA SEVERIANO- DOMICILIO- DISTRITO CHINCHA ALTA NICOLÁS DE PIÉROLA 271- MOTIVO DE LA DECLARACIÓN MASIVA.- ANEXO DOS- PRE-

///... DIO URBANO- UBICACIÓN DEL PREDIO: CENTENARIO.- AUTOAVALUO
 S/. 2'750,000.- CHINCHA MAYO DE 1,985- FIRMA DEL PROPIETARIO.-
 UN SELLO CONCEJO PROVINCIAL DE CHINCHA- OFICINA PREDIAL- UNA
 FIRMA ILEGIBLE- 30 DE MAYO DE 1,985- UNA FIRMA ILEGIBLE.- 1 N-
 S E R T O: CONCEJO PROVINCIAL DE CHINCHA- 1,985- DECLARACIÓN
 JURADA DE AUTOAVALUO- ANEXO PREDIO URBANO N° 2.- FELIX CASTI-
 LLA SEVERIANO- PROPIETARIO UNICO- UBICACIÓN DEL PREDIO- DISTRI-
 TO CHINCHA ALTA- CENTENARIO- DATOS RELATIVOS AL PREDIO- ESTADO
 EN CONSTRUCCIÓN- TIPO PREDIO INDEPENDIENTE- USO CASA HABITA-
 CIÓN.- DATOS RELATIVOS AL PREDIO PARA EFECTOS DE LA DEPRECIA-
 CIÓN: CASA HABITACIÓN- MATERIALES ADOBES- USO CASA HABITACIÓN-
 DETERMINACIÓN DEL AUTOAVALUO: DOCE AÑOS.- VALOR UNITARIO POR
 M2. 112,500- DEPRECIACIÓN S/. 45,000- VALOR UNITARIO DEPRECIA-
 DO S/. 67,500- AREA CONSTRUIDA 20 M2.- VALOR DE LA CONSTRUC-
 CIÓN S/. 1'350,000.00- DATOS DEL TERRENO 8.6.71- AREA POR M2.
 140- VALOR DEL ARANCEL 10,000- VALOR TOTAL DEL TERRENO S/.
 18400,000- AUTOAVALUO S/. 2'750,000- CHINCHA ALTA MAYO DE 1,
 985- FIRMA DEL PROPIETARIO.- UN SELLO CONCEJO PROVINCIAL DE CHIN-
 CHA- OFICINA PREDIAL- UNA FIRMA ILEGIBLE- AUXILIAR- 30 DE MAYO
 DE 1,985.- I N S E R T O: CONCEJO PROVINCIAL DE CHINCHA- COM-
 PROBANTE DE PAGO: 1,985- IMPUESTO ANUAL S/. 4,938.- IMPUESTO
 ANUAL S/. 1,235- 1,985- FELIX CASTILLA SEVERIANO- DOMICILIO-
 DISTRITO CHINCHA ALTA NICOLAS DE PIÉROLA 271- FECHA DE PAGO MA-
 YO DE 1,985- FIRMA DEL PROPIETARIO- LIQUIDACIÓN DE PAGO: PRIMERO
 CUANTO TRIMESTRE DE 1,985- TOTAL A PAGAR S/. 4,938- UN SELLO
 CONCEJO PROVINCIAL DE CHINCHA.- TREINTIUNO DE MAYO DE MIL NOVE-
 CIENTOS OCHENTICINCO- UNA FIRMA ILEGIBLE.- - - - -
 C O N C L U S I O N: FORMALIZADA LA ESCRITURA INSTRUI A LOS QTOR-
 GANTES DE SU CONTENIDO Y FINALIDADES POR LA LECTURA QUE DE TODA
 ELLA DI Y LUEGO DE AFIRMARSE Y RATIFICARSE EN SU CONTENIDO PRO-



18130304

2749

CEBIERON A FIRMAR LA ESCRITURA LOS OTORGANTES Y EL NOTARIO, DOY FÉ.-

Dr. ERNESTO GARCÍA AGURTO
NOTARIO - ABOGADO
CHINCHA

NÚMERO DE ORDEN: CIENTO SETENTISIETE.- 177.



CONTRA VENTA DE UNA CASA-HABITACION QUE OTORGAN:

DON ERWIN MIGUEL TAPIA PATILONGO Y ESPOSA SOFIA

YOLANDA MEDINA ARROYO DE TAPIA A FAVOR DE DON

AGUSTIN ZARATE CASTILLO

En Chincha, a cinco de Julio de mil novecientos ochentitcinco, ante mí ERNESTO GARCÍA AGURTO, ABOGADO-NOTARIO DE ESTA PROVINCIA, IDENTIFICADO CON LIBRETAS: MILITAR N° 1013857, ELECTORAL N° 21797261, TRIBUTARIA N° 0960896, SUPRAGANTE EN LAS ÚLTIMAS ELECCIONES GENERALES, COMPARECEN:

DON ERWIN MIGUEL TAPIA PATILONGO, PERUANO, EMPLEADO, IDENTIFICADO CON LIBRETAS: ELECTORAL N° 08648857, TRIBUTARIA N° D 309278, CASADO CON DOÑA SOFIA YOLANDA MEDINA ARROYO DE TAPIA, PERUANA //

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 030

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 176 DE: ANTICIPO DE LEGITIMA; DE FECHA: 04 DE JULIO DE 1,985; QUE OTORGA: DON JOSE FELIX APOLAYA; A FAVOR DE: DON SEVERIANO FELIX CASTILLA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ERNESTO GARCIA AGURTO N° 4, DEL BIENIO 1,985 – 1,986, FOLIO N° 2,747 AL FOLIO N° 2,749, 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): SEVERIANO ELEODORO FELIX AYONA, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 21866294. =====

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° 039 DE FECHA 26 DE ENERO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 958495, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 30 DE ENERO DE 2026

FIRMADO DIGITALMENTE POR
Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
JEFE DE LA OFICINA DE ARCHIVO REGIONAL