



NÚMERO
MINUTA
MATERIA
OTORGADO POR
A FAVOR DE

NOVENTA Y CUATRO (94)
OCHENTA Y UNO (81)
ADJUDICACIÓN
ENRIQUE JOSÉ YEREN VALENCIA Y OTROS
LISBETH AMANCA MEDINA

INTRODUCCIÓN:

En la ciudad de Chincha, a los seis días del mes de marzo 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. **Enrique José Yeren Valencia**, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 21842254, quien manifiesta haber nacido el día 08/05/1953, ser casado de estado civil y comerciante de ocupación, con domicilio en calle Jorge Chávez 522 del distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Chincha y departamento de Ica.

2. **Macario Gómez Ramos**, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 20045996, quien manifiesta haber nacido el día 05/03/1967, ser de estado civil soltero y comerciante de ocupación, con domicilio en prolongación Andrés Razuri S/N del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica.

3. **Edgar Ayllón Palomino**, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 218293204, quien manifiesta haber nacido el día 18/02/1974, ser casado de estado civil y comerciante de ocupación, con domicilio en calle Jorge Chávez 522 del distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Chincha y departamento de Ica.

Doy fe, que todos los comparecientes nombrados en los párrafos que anteceden proceden en su condición de apoderados de la "Asociación de Comerciantes Informales por un Puesto de Trabajo El Camino a la Victoria de la provincia de Chincha", con RUC Nro. 20601803357 y con Personería Jurídica inscrita en la Partida Registral Nro. 11058722 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral Nro. XI- sede Ica, Oficina Registral de Chincha; según poderes inscritos y vigentes en la partida registral antes mencionada en virtud a los acuerdos adoptados en la asamblea general extraordinaria de la asociación en fecha quince de marzo del año dos mil dieciocho.

4. **Lisbeth Amanca Medina**, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 71908891, quien procediendo por derecho propio, manifiesta haber nacido el día 29/03/1996, comerciante de ocupación y tener el estado civil de soltera, domiciliada en Upis Olivar del Sur Mz D lote 11 del distrito de Chincha Baja, provincia de Chincha y departamento de Ica.

FE DE IDENTIFICACIÓN.

Doy fe, que no conociendo 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 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: Sirvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de Adjudicación de puesto comercial que celebramos de una parte la "Asociación de Comerciantes Informales por un Puesto de Trabajo el Camino a la Victoria de la Provincia de Chincha", con Personería Jurídica inscrita en la Partida Registral Nro. 11058722 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral Nro. XI- sede Ica, Oficina Registral de Chincha; y debidamente representada por sus apoderados **Enrique José Yeren Valencia**, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 21842254 y domiciliado en Calle Jorge Chávez 522, del distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Chincha y departamento de Ica; **Edgar Ayllón Palomino**, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 21829320 y domiciliada en calle Micaela Bastidas 536, del distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Chincha y departamento de Ica y **Macario Gómez Ramos**, con Documento Nacional de Identidad Nro. 20045996 y domiciliado en Prolongación Andrés Razuri S/N, del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica; según facultades otorgadas en la Asamblea General de Asociados de fecha en la asamblea general extraordinaria de la asociación en fecha quince de marzo del año dos mil dieciocho; a quien en adelante se le denominará **la adjudicante**; y de la otra parte, **Lisbeth Amanca Medina** identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 71908891 domiciliada en Upis Olivar del Sur Mz D lote 11 del distrito de Chincha Baja, provincia de Chincha y departamento de Ica; a quien en adelante se le denominará **la adjudicataria**, bajos las siguientes cláusulas.

Primera: Bien Objeto de Adjudicación.- La asociación adjudicante declara ser propietaria y poseedora de los siguientes inmuebles.

1.1.El 100 % del lote de terreno denominado Baltazar Reyes "A" ubicado en El Pago de Ñoco Bajo, Toma de la Huaca, comprensión del distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha, departamento de Ica, con un área de **5004.00 M2** (cinco mil cuatro metros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas aparecen descritos en la Partida Electrónica Nro. **40007715**, del Registro de la Propiedad Inmueble correspondiente a la Zona Registral Nro. XI-Sede Ica-Oficina Registral Chincha.

1.2.Una cuota ideal equivalente al 4.72 % (cuatro punto setenta y dos por ciento) equivalente a **1481.61 m2** (mil cuatrocientos ochenta y uno metros cuadrados), del Lote de terreno denominado Elías Tasayco, ubicado en El Pago de Ñoco Bajo, Toma de la Huaca, comprensión del distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha, departamento de Ica, el mismo que cuenta una extensión total de con un área de **31,372.00** (cinco mil cuatro metros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas aparecen descritos en la Partida Electrónica Nro. **40007713**, del Registro de la Propiedad Inmueble correspondiente a la Zona Registral Nro. XI-Sede Ica-Oficina Registral Chincha.

1.3. La totalidad del predio no inscrito ubicado en El Pago de Ñoco Bajo, Toma de la Huaca, comprensión del distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha, departamento de Ica, el mismo que cuenta una extensión total de con un área de **4900 m2** (cuatro mil novecientos metros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas aparecen descritos en la escritura de compraventa de fecha siete de marzo del año dos mil diecisiete otorgado a favor del asociación adjudicante por su anterior propietario Inmobiliaria Delpucci S.A. ante el notario público de la ciudad de Chincha Dra. Rosa Angélica Nakazone Dizama.

Segunda. Destino y situación actual de los predios. Ambas partes declaran y reconocen que los predios descritos en la cláusula anterior, fueron adquiridos con el aporte de todos los asociados y de otras personas, con el objeto de destinar el área total de los tres inmuebles a la implementación y funcionamiento de un moderno centro comercial, que cuente con amplios



puestos comerciales, áreas comunes, servicios básicos y pasadizos para el desplazamiento de los usuarios.

Tercera. Proyecto de Habilitación y dificultades. Asimismo, ambas partes declaran que en la realidad material los tres predios colindan entre sí y forman parte de una sola unidad con un área superior a diez mil metros cuadrados; el mismo que se halla plenamente individualizado y delimitado de los predios adyacentes; sin embargo, no aún no se ha logrado la habilitación correspondiente, debido a que se hace necesario la rectificación de áreas y linderos de todos los predios, la desmembración del área equivalente a la cuota ideal, la inmatriculación del predio no inscrito, la acumulación registral de los tres predios, entre otros trámites previos.

Cuarta. Motivos que justifican la adjudicación. No obstante y ante la incertidumbre de lograr la habilitación esperada, mediante acuerdo de la asamblea general de la asociación de fecha quince de marzo del año dos mil dieciocho, se ha convenido en aprobar el plano de lotización y manzaneo sobre la totalidad del área que representan los tres predios, acordando que los puestos comerciales resultantes sean adjudicados a todos los aportantes para la adquisición de los mismos, teniendo en cuenta el monto y condición de sus aportes, así como el cumplimiento de sus obligaciones asumidas con la asociación; es así que el adjudicatario al haber acreditado su aporte y el cumplimiento de las obligaciones, ha sido beneficiado con la adjudicación y entrega del puesto comercial que es objeto del presente acto.

Quinta. Descripción del puesto comercial. En tal sentido, ambas partes declaran que el adjudicatario ha aportado y participado en todos los actos previos de la presente adjudicación, habiéndose hecho acreedor la adjudicación del siguiente puesto comercial. —

Puesto comercial Nro. 01, ubicado en la Mz M del rubro de abarrotes con una extensión de 10.00 m² (diez metros cuadrados) cuyos linderos y medidas perimétricas específicas son las siguientes: **por el frente**, colinda con pasaje 04, en una línea recta de 6.00 ml; **por la derecha entrando**, colinda con camino 04, en una línea recta de 2.00 ml; **por la izquierda entrando**, colinda con el lote Nro. 02, en una línea recta de 2.00 ml.; **por el fondo**, colinda lote Nro. 06 y lote Nro. 05, en una línea recta de 4.00 ml y 2.00 ml; todo lo cual encierra un perímetro de 16.00 ml—

Sexta. Transferencia de propiedad vía adjudicación. Por virtud del presente contrato y en atención a la justificación expuesta, la “Asociación de Comerciantes Informales por un Puesto de Trabajo el Camino a la Victoria de la Provincia de Chíncha”, transfiere en calidad de adjudicación el inmueble descrito en la cláusula que antecede, en favor del adjudicatario, quien en este acto acepta la adjudicación efectuada a su favor expresando su agradecimiento por haberse concretado la transferencia formal de su lote, tras varios años de espera.

Séptima: Valor real y cargas. Las partes expresan que el predio objeto de adjudicación de acuerdo al autoavalúo correspondiente al año dos mil dieciocho y teniendo en cuenta el área equivalente al valor del impuesto, tiene un valor real de S/. 9,000.00 (nueve mil con 10/100 soles) y la adjudicación efectuada no se encuentra sujeta a ninguna carga u obligación que deba satisfacer la adjudicataria.

Asimismo, ambas partes dejan constancia que la adjudicataria ha entregado a favor de la asociación, la suma total de s/. 11,000.00 por concepto de aportes para la adquisición de los predios, según el siguiente depósito: s/ 11,000.00 en fecha del 10/01/2017, a la cuenta de ahorros Nro. 108232321000015687 aperturado a nombre la asociación adjudicante en la Caja Municipal de Ica.

Octava: Alcances del contrato.- La asociación adjudicante declara que la transferencia del inmueble objeto de adjudicación, es ad corpus, comprende el suelo, subsuelo, aires, entradas, salidas, usos, costumbres y todo cuanto de hecho o de derecho le corresponda a dicho bien,



S-002 0181708 FS

208

sin reserva ni limitación alguna; en tal sentido, renuncia desde ya al derecho de reversión y al ejercicio de cualquier otra pretensión que este orientado a invalidar la presente transferencia.=

Novena: Gravámenes y evicción. La adjudicante declara asimismo, que sobre el bien 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 los adjudicatarios, obligándose en todo caso al saneamiento por evicción conforme a ley; no obstante, se deja constancia en la partida registral Nro. 40007715 corre un embargo inscrito en el asiento Nro. D0002 ordenado por el Juzgado de Paz Letrado de Pueblo Nuevo en el expediente Nro. 091-2018-53 en los seguidos por Lizeth Margarita Chuquispuma Quispe.=

Décima: Voluntad contractual y licitud del contrato. Ambas partes declaran que se encuentran debidamente informados sobre la naturaleza, contenido y efectos legales del presente acto jurídico; agregando además, que se conocen entre sí por existir entre ellos una larga relación de asociación y que las estipulaciones contenidas en este contrato responde a la común intención de las partes, negando por consiguiente la existencia de cualquier fraude, simulación, colusión o delito que perjudique a terceros o la colectividad.

Décima primera: Conclusión. En la celebración del presente contrato no ha mediado causal alguna de nulidad o de anulabilidad que pudiera invalidarlo en forma total o parcial, por lo que proceden a firmarlo en Chíncha a los seis días del mes de marzo del año dos mil diecinueve. Ud. Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de ley que den plena validez a la celebración del presente contrato.

Ud. Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de ley que den plena validez a la celebración del presente contrato.

Firmado por: Enrique José Yeren Valencia, Macario Gómez Ramos, Edgar Ayllón Palomino y Lisbeth Amanca Medina

Firmado por: Ulises Sánchez Huarcaya. Abogado. C.A.I. Reg. 3060.

Constancias:

Constancia uno: Verificación de identidad. Artículo 55 in fine Dlg. 1049.

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.U. y comprobante de pago del Impuesto al Patrimonio Predial, relacionado con el predio objeto de transferencia, dejando constancia que dicho impuesto se refiere a los tres predios aludidos en el presente instrumento.

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.



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

Fe de contenido y lectura:

Instruido 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. 0181706 vta. (folio 256 vta.) y concluye en la foja con serie S-002 Nro. 0181708 vta. (folio 258 vta.) de mi Registro de Escrituras Públicas correspondiente al año dos mil diecinueve concluyendo el proceso de firmas en las fechas que figuran debajo de la suscripción de cada uno de los comparecientes. Doy Fe.

HH
Enrique José Yareen Valencia
Firmado: 12/03/2019



Lisbeth Amanca Medina
Firmado: 06/03/2019



Edgar Ayllón Palomino
Firmado: 13/03/2019



Macario Gómez Ramos
Firmado: 13/03/2019



Dr. José C. Flores Quille
NOTARIO DE CHINCHA



NO CORRE

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 053

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 094 DE: ADJUDICACION; DE FECHA: 06 DE MARZO DE 2,019; QUE OTORGA: DON ENRIQUE JOSE YEREN VALENCIA Y OTROS; A FAVOR DE: DOÑA LISBETH AMANCA MEDINA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: JOSE CIRILO FLORES QUILLE, DEL PROTOCOLO N° 18, DEL AÑO 2,019, FOLIO N° 256 VUELTA AL FOLIO N° 258 VUELTA, 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): ROSA MEDINA AQUIJE, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 40875183. =====

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° 065 DE FECHA 15 DE ENERO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 673570, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 09 DE FEBRERO DE 2026

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