



Instruidas las 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. 0148442 vta. y concluye en la foja con serie S-002 Nro. 0148445 vta. de mi Registro de Escrituras Públicas correspondiente al año **dos mil dieciocho**, concluyendo el proceso de firmas en las fechas que figuran debajo de la suscripción de cada uno de los comparecientes. **Doy fe.**

Francisco A. Anchante Almeida

Firmado: 08/03/2018

Alfredo Quiroz Anchante

Representación de Ricardo Alfredo Quiroz Orellana

Firmado: 08/03/2018

Isa B. Anchante Almeida De Velasco

Firmado: 08/03/2018

Isela Orellana Ramos

Representación de Ricardo Alfredo Quiroz Orellana

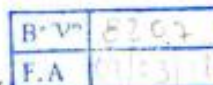
Firmado: 08/03/2018



Dr. José C. Flores Quille
NOTARIO DE CHINCHA



NÚMERO : CIENTO SETENTA Y CUATRO (174)
MINUTA : CIENTO SESENTA (160)
MATERIA : DONACION CON INDEPENDIZACIÓN
OTORGADO POR : VICTOR VENANCIO MATEO GUILLEN Y ESPOSA
A FAVOR DE : APOLINARIO JANAMPA CANCHO



I. INTRODUCCIÓN:

En la ciudad de Chíncha, a los **ocho días del mes de marzo del año dos mil dieciocho**, ante mi **José Cirilo Flores Quille**, Notario Público de la Provincia de Chíncha, 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. La Sociedad Conyugal, conformada por los cónyuges don **Víctor Venancio Mateo Guillen**, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 21802889, quien procediendo por derecho propio, manifiesta haber nacido el 14/04/1951, ser agricultor de ocupación y tener el estado civil de casado con doña **Nelly Adriana Morón Advincula**, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21822363, quien procediendo por derecho propio, manifiesta haber nacido el día 07/03/1957, ser ama de casa de ocupación y tener el estado civil de casada; ambos domiciliados en el Centro Poblado Los Ángeles Mz. E - Lt. 14, distrito de El Carmen, provincia de Chíncha y departamento de Ica.



2. Apolinario Janampa Cancho, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. **21870929**, con fecha de nacimiento 23/02/1973, quien procediendo por derecho propio, manifiesta ser agricultor de ocupación y tener el estado civil de soltero, con domicilio en El Centro Poblado Los Ángeles Mz I – Lote 14, distrito de El Carmen, provincia de Chincha y departamento de Ica.

Fe de identificación.

Doy fe, que no conociéndolos personalmente a los comparecientes, he cumplido con identificarlos con su 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 quien 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 ella 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 **donación con independización** que celebramos de una parte **La Sociedad Conyugal**, conformada por los cónyuges don **Víctor Venancio Mateo Guillen**, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 21802889 y doña **Nelly Adriana Morón Advincula**, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21822363; ambos domiciliados en el Centro Poblado Los Ángeles Mz. E - Lt. 14, distrito de El Carmen, provincia de Chincha y departamento de Ica; a quienes en adelante se les denominarán **los donantes** y de la otra parte **Apolinario Janampa Cancho**, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. **21870929**, con domicilio en El Centro Poblado Los Ángeles Mz I – Lote 14, distrito de El Carmen, provincia de Chincha y departamento de Ica; a quien en adelante se le denominará **el donatario**, bajo las siguientes cláusulas.

Primera: Inmueble matriz objeto de independización. Los donantes son propietarios del inmueble denominado Parcela Nro. 16 con una extensión de **3.1152 has. (Tres hectáreas un mil ciento cincuenta y dos metros cuadrados)**, ubicado en el Sector Santa Armida, del distrito de El Carmen, provincia de Chincha, departamento de Ica; cuyos linderos y medidas perimétricas se hallan inscritos en la **Partida Registral Nro. 11038123** del Registro de Predios de la Zona Registral Nro. XI – Sede Ica – Oficina Registral de Chincha.

Segunda: Antecedentes de Adquisición: Los donantes declaran que el predio matriz objeto de desmembración, pertenecía a un área de mayor extensión el mismo que independizado en merito a la subdivisión realizado por cofopri Rural, certificado catastral de fecha 06/04/2010, suscrito por el jefe de la oficina Zonal de Cofopri - Ica, Eddy Fermín García Mendoza, así como el Informe Técnico N° 443-2012-ZRN N° XI/OC-Chincha, de fecha 12/03/2012, por lo que con el derecho así adquirido, proceden a independizar y transferir un lote a favor del donatario.

Tercera: Desmembración del predio matriz: Por virtud del presente acto, los donantes ejercitando su derecho de propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 923 del Código Civil, proceden a desmembrar del predio matriz descrito en la primera clausula la **Parcela Nro. 16** de **1.0000 has (una hectárea)**, el mismo que se delimita bajos los linderos y medidas perimétricas siguientes: **por el norte:** Con una línea recta de este a



0396

S-002 0148446 FS

oeste, con 289.93 ml. con trocha carrozable, **por el sur: con una línea recta de 299.89 ml.** con parcela N° 16A, **por el este:** Con dos líneas quebradas de norte a sur con 28.11 ml. y 6.68 ml., con U.C. 08172 y **por el oeste:** con dos líneas quebradas de norte a sur, con 6.00 ml., con U.C. 076850 y 28.71 ml., con parcela N° 16A, todo lo cual encierra un perímetro de 659.32 m.l.

Cuarta: Transferencia de Propiedad vía donación. Por virtud del presente contrato los donantes en aplicación del artículo 1621 y 1625 del Código Civil, transfieren en calidad de donación el predio descrito en la cláusula anterior de este contrato en favor del donatario, quien en este acto acepta la donación efectuada por los donantes, expresando su agradecimiento por tan importante desprendimiento patrimonial.

Quinta: Valor real y cargas. Las partes expresan que el predio objeto de donación de acuerdo al autoavaluo 2018, tiene un valor real de S/36,000.00 (treinta y seis mil con 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. Los donantes declaran que la transferencia del inmueble objeto de donación, 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, sin reserva ni limitación alguna; en tal sentido, renuncian desde ya al derecho de reversión y al ejercicio de cualquier otra pretensión que este orientado a invalidar la presente transferencia.

Séptima: Límites de la donación. Asimismo, los donantes declaran 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.

Octava: Gravámenes y evicción. Los donantes declaran 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 del donatario, obligándose en todo caso al saneamiento por evicción conforme a ley.

Novena: Voluntad contractual y licitud del contrato. Ambas partes, además de conocer la naturaleza jurídica, contenido y efectos legales del presente acto jurídico; dejan expresa constancia 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; manifestando que se conocen entre sí y por consiguiente, asumen cualquier responsabilidad sobre la veracidad de lo manifestado y la autenticidad de la documentación presentada.

Décima: 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 **ocho días del mes de marzo del año dos mil dieciocho**. Ud. Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de ley que den plena validez a la celebración del presente contrato.

Firmado por: Víctor Venancio Mateo Guillen, Nelly Adriana Morón Advíncula y Apolinario Janampa Cancho.

Firmado por: Eliana Beatriz Rosas Elmes, Abogado. Reg. CAI 5143.

Constancias e insertos legales:

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

Dejo constancia de haber cumplido con verificar la identidad de los otorgantes y/o intervinientes en la extensión del presente instrumento, mediante la presentación de sus



respective Documentos Nacionales 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 matriz objeto de donación e independización, de las que se extrae la siguiente información: **Fecha de declaración:** 01 de marzo de 2018. **Sujeto Activo:** Municipalidad Distrital de El Carmen. **Contribuyente:** Mateo Guillen Victor Venancio y esposa. **Ubicación del predio:** C.A.U Chinchaysuyo Parcela N° 16 – El Carmen. **Extensión del predio:** 3.115200 Has. **Base Imponible:** S/109,520.65. **Impuesto Anual 2018:** S/. 208.78. **Comprobante de Pago:** Recibo de Caja N° 1934 de fecha 01/03/2018. **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 **los donantes** 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 **los donantes** se ratifican con la donación efectuada.

Fe de contenido y lectura.

Instruidas las 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. 0148445** y concluye en la foja con serie **S-002 Nro. 0148446 vta.** de mi Registro de Escrituras Públicas correspondiente al año **dos mil dieciocho**, concluyendo el proceso de firmas a los **ocho días del mes de marzo del año dos mil dieciocho**. **Doy fe.**

Victor Venancio Mateo Guillen

Victor Venancio Mateo Guillen



Nelly Adriana Morán Advincula

Nelly Adriana Morán Advincula



Dr. José C. Flores Quilla
NOTARIO DE CHINCHIPA

Apolinario Janampa Cancho



ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 411

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 174 DE: DONACON CON INDEPENDIZACION; DE FECHA: 08 DE MARZO DE 2,018; QUE OTORGA: DON VICTOR VENANCIO MATEO GUILLEN Y ESPOSA; A FAVOR DE: DON APOLINARIO JANAMPA CANCHO; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: JOSE CIRILO FLORES QUILLE, DEL PROTOCOLO N° 14, DEL AÑO 2,018, FOLIO N° 395 AL FOLIO N° 396 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): ROBERTO JANAMPA PIZARRO, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 46512685. =====

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° 507 DE FECHA 15 DE JULIO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 202087, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 20 DE JULIO DE 2026

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