Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 01/09/2026 12:27:23-0500

COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA — NIHIL PRIUS FIDE

S-002 0194482 FS

0432

NÚMERO : CIENTO SETENTA Y UNO (171)
MINUTA : CIENTO CUARENTA Y SEIS (146)
INSTRUMENTO : ESCRITURA PÚBLICA
MATERIA : DIVISIÓN Y PARTICIÓN
OTORGADO POR : LEONOR NANCY POLAR ALMEYDA Y OTROS

**I.INTRODUCCIÓN**:

En la ciudad de Chincha a los **doce 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 numero treinta millones novecientos cincuenta y tres mil, seiscientos veintiocho e inscrito en el Registro Único de Contribuyentes-RUC bajo el número 10309536288, con matricula número cuarenta y tres del Colegio de Notarios de Ica, comparecen:

**1.Leonor Nancy Polar Almeyda,** de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21789921, quien manifiesta **haber nacido el día** 01/03/1954, ser casada de estado civil y farmacéutica de profesión de ocupación, con domicilio en Calle Grau 487 distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica; quien procede por derecho propio.

**2.Blanca Peregrina Martinez Acuña Vda De Polar,** de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro.40341980, quien manifiesta **haber nacido el día** 11/09/1979, ser viuda de estado civil y trabajadora independiente de ocupación, con domicilio en Calle Miguel Grau 483 distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica, quien procede por derecho propio y en representación de sus menores hijos Lionel Luis, Rivaldo Luis, Ronaldo Luis y Luis Danger Polar Martinez, de conformidad con la Resolución Nro. 05 de fecha 08/09/2016, suscrita por Juez Titular del Segundo Juzgado de Familia de Chincha, Dr. Eusebio Artemio Avilez Diestro, en cuya virtud se declara FUNDADA la solicitud de la compareciente sobre AUTORIZACIÓN JUDICIAL.

**FE DE IDENTIFICACIÓN.**

Doy fe, que no conociéndolas personalmente a las comparecientes, he cumplido con identificarlas con sus respectivos documentos de identidad presentados por ellas ante mí, verificando seguidamente que gozan de capacidad, actúa con plena libertad y conocimiento de sus actos según pude comprobar al examinarlas 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 articulo 27 de la Ley del Notariado Dlg. 1049, luego de lo cual me entregan una minuta debidamente firmada por ellas 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 **División y Partición** que celebran **Leonor Nancy Polar Almeyda,** identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21789921, con domicilio en Calle Grau 487 distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica – *quien procede por derecho propio* – y **Blanca Peregrina Martinez Acuña Vda De Polar,** identificada con Documento Nacional de Identidad Nro.40341980, con domicilio en Calle Miguel Grau 483 distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica – *quien procede por derecho propio y en representación de sus menores hijos Lionel Luis, Rivaldo Luis, Ronaldo Luis y Luis Danger Polar Martinez, de conformidad con la Resolución Nro. 05 de fecha 08/09/2016, suscrita por Juez Titular del Segundo Juzgado de Familia de Chincha, Dr. Eusebio Artemio Avilez Diestro, en cuya virtud se declara FUNDADA la solicitud de la compareciente sobre AUTORIZACIÓN JUDICIAL* –, en su doble calidad de adjudicatarios y adjudicantes, bajo las siguientes cláusulas.

**Primera: Bien objeto del contrato:** Las otorgantes y los menores indicados en el exordio de la presente minuta, son propietarios de los bienes inmuebles que forman una sola unidad

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 01/09/2026 12:27:27-0500

COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA
NIHIL PRIUS FIDE

inmobiliaria ubicada en la Calle Grau Nro. 487 y Av. Luis Massaro Nro. 509 del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha, departamento de Ica, inscrito en la Partida Electrónica Nro. **02005846**, del Registro de la propiedad inmueble de la Zona Registral Nro. XI – Sede Ica – Oficina Registral Chincha, cuya información técnica registral se detalla a continuación: ==========

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS.-** el predio urbano presenta los siguientes linderos y medidas perimétricas: ==========

Por el frente: con una línea recta que mide 6.00 ml, colindando con Jr. Grau. ==========

Por la derecha entrando: con una línea quebrada de tres tramos que contados desde el frente miden 26.00 ml, 17.18 ml, 9.30ml, colindando con propiedades de Victor Rossi y Fernando Lanata. ==========

Por la izquierda entrando: con una línea recta mide 35.30ml, colindando con la propiedad de Edilberto Santa Cruz. ==========

Por el fondo: con una línea recta que mide 24.30ml, colindando con la propiedad de Evorcio Silva. ==========

**AREA: 396.60 METROS CUADRADOS.** ==========

Asimismo, agregan las otorgantes que mediante Escritura Pública número ciento catorce (114), otorgado a los **diecinueve días del mes de marzo del año dos mil diecinueve** ante Notario Público de Chincha, Dr. José Cirilo Flores Quille, han renunciado a la extensión de **23.52 m2 (veintitrés punto cincuenta y dos metros cuadrados),** cuyos pormenores obran ampliamente señalados en la segunda cláusula de la minuta contenida en aquel instrumento público; por lo que, el aludido predio ha quedado reducido a la extensión de **373.08 m2 (trescientos setenta y tres punto cero ocho metros cuadrados)**, siendo sus características técnicas las que se detallan a continuación: ==========

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS.-** el predio urbano presenta los siguientes linderos y medidas perimétricas. ==========

Por el frente: con una línea recta que mide 6.28 ml, colindando con lote materia de renuncia. ==========

Por la derecha entrando: con una línea quebrada de tres tramos que contados desde el frente miden 20.87 ml, 17.18 ml, 9.30ml, colindando con propiedades de Victor Rossi y Fernando Lanata. ==========

Por la izquierda entrando: con una línea recta mide 30.40ml, colindando con la propiedad de Edilberto Santa Cruz. ==========

Por el fondo: con una línea recta que mide 24.30ml, colindando con la propiedad de Evorcio Silva. ==========

**AREA: 373.08 METROS CUADRADO.** ==========

**PERIMETRO: 118.33 METROS LINEALES.** ==========

**Segunda: Sub-división del predio matriz**: Asimismo, para los efectos del presente contrato, las otorgantes proceden a subdividir el predio anteriormente individualizado en dos (02) sub lotes, cuyas características técnicas, son las siguientes: ==========

* **LOTE A:** ==========

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 01/09/2026 12:27:32-0500

COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA
NIHIL PRIUS FIDE

S-002 0194483 FS

0433

**LINDEROS y MEDIDAS PERIMETRICAS.**- El predio urbano presenta los siguientes linderos y medidas perimétricas.
POR EL FRENTE:
Con una línea recta que mide 6.28 m.l., colindando con Calle Grau.
POR LA DERECHA ENTRANDO:
Con una línea quebrada de dos tramos que contados desde el frente miden 20.87 m.l., 6.10 m.l., colindando con propiedades de Victor Rossi, Fernando Lanata y Lote "B"
POR LA IZQUIERDA ENTRANDO:
Con una línea recta que mide 27.06 m.l., colindando con la propiedad de Edilberto Santa Cruz.
POR EL FONDO:
Con una línea recta que mide 7.50 m.l., colindando con Lote "B"
**AREA** = 189.04 Metros Cuadrados.
**PERIMETRO** = 67.81 Metros Lineales.

JOSÉ S. PAREDES GARCÍA ARQUITECTO C.A.P. 4558

* **LOTE B:** ==========

**LINDEROS y MEDIDAS PERIMETRICAS.**- El predio urbano presenta los siguientes linderos y medidas perimétricas.
POR EL FRENTE:
Con una línea recta que mide 9.30 m.l., colindando con Av. Luis Massaro.
POR LA DERECHA ENTRANDO:
Con una línea recta que mide 24.30 m.l., colindando con propiedad de Evorcio Silva.
POR LA IZQUIERDA ENTRANDO:
Con una línea quebrada de tres tramos que contados desde el frente miden 17.18 m.l., 6.10 m.l., 7.50 m.l., colindando con la propiedad de Fernando Lanata y Lote "A".
POR EL FONDO:
Con una línea recta que mide 3.34 m.l., colindando con propiedad de Edilberto Santa Cruz.
**AREA** = 184.04 Metros Cuadrados.
**PERIMETRO** = 67.72 Metros Lineales.

JOSÉ S. PAREDES GARCÍA ARQUITECTO C.A.P. 4558

**Tercera: Objeto y alcances de la partición**.- Por virtud del presente instrumento, los copropietarios del inmueble matriz, estando a lo dispuesto en el artículo 986 del Código Civil, aprueban la subdivisión efectuada y convienen en adjudicarse en forma recíproca los sub lotes anteriormente descritos; de modo que cada otorgante se beneficia con la adjudicación exclusiva de un sub lote, a cambio de la adjudicación que realiza en favor del otro adjudicatario; de conformidad con el cuadro que sucede: ==========

| Propietario | Predio |
|---|---|

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 01/09/2026 12:27:36-0500

| | |
|---|---|
| **Blanca Peregrina Martinez Acuña Vda De Polar, Lionel Luis Polar Martinez, Rivaldo Luis Polar Martinez, Ronaldo Luis Polar Martinez y Luis Danger Polar Martinez** | **LOTE A** |
| **Leonor Nancy Polar Almeyda** | **LOTE B** |

Estando a la adjudicación efectuada, cada uno de los adjudicatarios expresan su aceptación declarando que de esta forma se extingue la copropiedad existente sobre los predios comprendidos en el presente contrato; correspondiéndole a los adjudicatarios los lotes anteriormente aludidos, según el cuadro antes detallado. ═══

**Cuarta: Alcances del contrato**. Los adjudicatarios declaran que la adjudicación de los sub lotes que son materia del presente convenio, es ad corpus, comprende suelo, subsuelo, aires, entradas, salidas, usos costumbres y todo cuanto de hecho o de derecho le corresponda a dichos sub lotes, sin reserva ni limitación alguna. ═══

**Quinta: Valor de los sub lotes y proporcionalidad de prestaciones**.- Los otorgantes manifiestan que cada uno de los sub lotes materia de adjudicación tienen el valor real de **S/ 15,000.00 (quince mil con 00/100 soles)** y existe equidad en las adjudicaciones realizadas; no obstante, de ser el caso, se hacen mutua gracia y donación de alguna diferencia imperceptible que hubiera. ═══

**Sexta: Gravámenes y Evicción**. Asimismo, los adjudicatarios declaran que sobre los sub lotes que son objeto de adjudicación, 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. ═══

**Séptima: Voluntad contractual y licitud del contrato.** Los contratantes 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 relación familiar y que las estipulaciones contenidas en este contrato responden a la común intensión de las partes, negando por consiguiente la existencia de cualquier fraude, simulación, colusión o delito que perjudique a terceros o la colectividad. ═══

**Octava: 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 Chincha a los **doce días del mes de abril 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. ═══

**Firmado por**: **Leonor Nancy Polar Almeyda** – *quien procede por derecho propio* – y **Blanca Peregrina Martinez Acuña Vda De Polar** – *quien procede por derecho propio y en representación de sus menores hijos Lionel Luis, Rivaldo Luis, Ronaldo Luis y Luis Danger Polar Martinez* –. ═══

**Firmado por:** Marco Arturo Díaz Oré. Abogado. C.A.C. N° 538. ═══

**Constancias e Insertos:** ═══

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

Dejo constancia de haber cumplido con verificar la identidad de los otorgantes 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**: **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 mineria 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

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 01/09/2026 12:28:01-0500

COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA
NIHIL PRIUS FIDE

S-002 0194484 FS

0434

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 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. 0194482 (folio 0432 )** y concluye en **serie S-002 Nro. 0194484 (folio 0434)** de mi Registro de Escrituras Públicas correspondiente al **año dos mil diecinueve**, concluyendo el proceso de firmas en la fecha que figura debajo de la suscripción de cada uno de los comparecientes. **Doy Fe.** ==========

**Leonor Nancy Polar Alm**
*– por derecho propio –*

**Blanca Peregrina Martinez Acuña Vda De Polar**
*– por derecho propio y en representación de Lionel Luis, Rinaldo Luis, Ronaldo Luis y Luis Roger Polar Martinez –.*

**Constancia.** ==========

Dejo constancia que el proceso de toma de firmas del instrumento que antecede, ha concluido a los **doce días del mes de abril del año dos mil diecinueve. Doy fe.** ==========

Dr. José C. Flores Quille
NOTARIO DE CHINCHA

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 01/09/2026 12:28:06-0500

# ARCHIVO REGIONAL DE ICA

## TESTIMONIO N° 523

**EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA**, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE **TESTIMONIO** DE LA ESCRITURA PÚBLICA **N° 171** DE: **DIVISION Y PARTICION**; DE FECHA: **12 DE ABRIL DE 2,019**; QUE OTORGA: **DOÑA LEONOR NANCY POLAR ALMEYDA Y OTROS;** EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO**: JOSE CIRILO FLORES QUILLE, DEL PROTOCOLO Nº 1, DEL AÑO 2,019, FOLIO Nº 432 AL FOLIO Nº 434, 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 Nº 25323**, **DECRETO SUPREMO Nº 008-92-JUS** Y SUS MODIFICATORIAS.==========

EL PRESENTE TESTIMONIO SERÁ PRESENTADO PARA SU INSCRIPCIÓN A LA SUNARP POR EL SR(A): **JOSE SATURNINO PAREDES GARCIA**, IDENTIFICADO CON D.N.I. **Nº 21782503.** ==========

**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 Nº 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 Nº 654 DE FECHA 31 DE AGOSTO DE 2026**, Y DEL **RECIBO DE PAGO Nº 873447**, CON **DERECHOS: S/ 5.20** ==========

**ICA, 01 DE SETIEMBRE DE 2026**

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