Firmado digitalmente por: BARRIOS CHAVEZ Jose Wilfredo FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 29/10/2026 11:45:13-0500

COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA — NIHIL PRIUS FIDE

000321 S-002 Nº 025321 FS

NÚMERO : CIENTO SESENTA Y NUEVE (169)
MATERÍA : RATIFICACIÓN DE COMPRAVENTA Y RENUNCIA DE ÁREA
OTORGADO POR : LUCILA ESQUIVEL DE MANCHEGO

I.INTRODUCCIÓN:

En la ciudad de Chincha, a los ocho días del mes de abril del año dos mil quince, 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 matrícula número cuarenta y tres del Colegio de Notarios de Ica, comparece:

1.-Lucila Esquivel de Manchego, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21805272, quien procediendo por derecho propio manifiesta ser ama de casa y de estado civil de casada, domiciliada en el Pasaje Chacarita 104 del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica; quien procede por su propio derecho.

1.-Martin Manchego Espinoza, de nacionalidad peruano, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 21785087, quien procediendo por derecho propio manifiesta ser comerciante de ocupación y tener el estado civil de casado, domiciliado en el Pasaje Chacarita 104 del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica; quien procede por su propio derecho.

FE DE IDENTIFICACIÓN.

Doy fe, que no conociéndolo personalmente al compareciente, he cumplido con identificarlo con sus respectivo documentos de identidad presentado por el ante mí, verificando seguidamente que goza de capacidad, actúa con plena libertad y conocimiento de sus actos según pude comprobar al examinarlo personalmente, a quien he cumplido además con advertirle 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 entrega una minuta debidamente firmada por el 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 en la que conste una ratificación de compraventa y renuncia de área que otorgamos nosotros los cónyuges **Lucila Esquivel de Manchego,**identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21805272 y **Martin Manchego Espinoza,** identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 21785087, ambos domiciliados en el Pasaje Chacarita 104 del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica; bajo los siguientes términos:

Primera: Acto objeto de ratificación.- Por escritura pública Nro.8155 de fecha treinta y uno de diciembre del año dos mil novecientos ochenta y seis, otorgada ante el Notario Público Chincha Dr. Arturo Tolmos Alfaro, doña Toribia Acevedo Navarrete y otros, han transferido en compraventa a favor de Martín Manchego Espinoza, un solar urbano de 413 m2 (cuatrocientos metros cuadrados), que tiene frentera a un pasaje cuya entrada da a un callejón real que llega al barrio Chacarita, del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Chincha; el mismo que tiene la condición de predio no inscrito.

Firmado digitalmente por: BARRIOS CHAVEZ Jose Wilfredo FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 29/10/2026 11:45:17-0500

Segundo: **Hecho que motiva la ratificación**. La escritura pública reseñada en la cláusula anterior, fue cuestionada reiteradamente en la relación a su eficacia, bajo el argumento de que en su otorgamiento no ha participado la cónyuge del comprador, no obstante de haberse mencionado en la propia Escritura Pública su vínculo matrimonial de éste con doña Lucila Esquivel Salvatierra; lo que aunado a otros obstáculos, viene imposibilitando la inmatriculación de dicho inmueble.

Tercero: Objeto y alcances de la ratificación: Estando a la situación expuesta en la cláusula anterior, en virtud al presente acto y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 162 del Código Civil, la otorgante Lucila Esquivel de Manchego en su condición de cónyuge del comprador, procede a ratificar en todos sus extremos la compraventa efectuada por éste según el contrato descrito en la primera cláusula de esta minuta; manifestando su absoluta conformidad con el contenido y alcance de dicho contrato y por consiguiente, plenamente eficaz para todos los efecto legales.

Cuarto:Delimitación del área real del inmueble. Por otro lado, ambos cónyuges compradores de aquel inmueble, manifiestan que al momento de extenderse la respectiva Escritura Pública de adquisición, no se ha contado con ninguna información técnica sobre su real extensión, colindancias y medidas perimétricas; de modo que al ser sometido en la actualidad a la mensura y delimitación oficial para lograr su inmatriculación, se ha determinado que el área real del predio en cuestión, no es de 413 m2 (cuatrocientos metros cuadrados), sino de tal sólo 377.17 M2 (trescientos setenta y siete punto diecisiete metros cuadrados), tal como se halla expresado en el plano y la memoria descriptiva que fuera visado por la Municipalidad Provincial de Chincha, según la Resolución Nro. 208-2015-GM-MPCH de fecha 09/02/15; lo que permite afirmar que a nivel documental existe un área de 35.83 m2 (treinta y cinco punto ochenta y tres metros cuadrados) que excede a la dimensión real del predio.

Quinto: Objeto y alcances de la renuncia. Por virtud del presente acto, las otorgantes de este instrumento en ejercicio de los poderes que nos confiere el derecho de propiedad reconocido en el artículo 923 del Código Civil, procedemos a renunciar el área excedente de 35.83 m2 (treinta y cinco punto ochenta y tres metros cuadrados) que figura en el contrato de compraventa objeto de ratificación, de modo que a partir de la fecha debe entenderse para todos los efectos legales, que el área de dicho predio es de 377.17 M2 (trescientos setenta y siete punto diecisiete metros cuadrados), tal como queda delimitado en la siguiente cláusula.

Sexto: Delimitación de oficial del predio. Finalmente, los otorgantes declaran que el predio objeto del presente acto, según la Resolución Nro. 208-2015-GM-MPCH de fecha 09/02/15 emitido por la Municipalidad Provincial de Chincha, se halla ubicado en el Pasaje que da al Callejón Real (hoy) Pasaje Común que da a la avenida Progreso, del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica; cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes: Por el frente (este) colinda con entrada en 7.82 ml; por la derecha entrando (Norte),colinda con la propiedad de Martin Manchego Espinoza y Emiliano Esquivel Salvatierra, antes Toribia Acevedo Navarrete, en 44.69 ml;por la izquierda entrando (Sur),colinda con la propiedad de Rosa Carbajal, en 44.97 ml; y por el fondo (Oeste),colinda con Testamentaria de la Cruz, en una línea quebrada de dos tramos:1° tramo de 3.82 ml y 2° tramo de 5.29 ml; todo lo cual encierra un perímetro de 106.59 ml y un área de 377.17 m2.

Séptimo: Conclusión.-En la celebración del presente acto no ha mediado causal alguna de nulidad o de anulabilidad que pudiera invalidarlo total o parcial, por lo que procedo a

Firmado digitalmente por: BARRIOS CHAVEZ Jose Wilfredo FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 29/10/2026 11:45:21-0500

000322 S-002 Nº 025322 FS

firmarlo en Chincha a los ocho días del mes de abril del año 2015.Sírvase Ud. Señor Notario agregar las demás cláusulas e insertos de Ley, cuidando de pasar los partes al registro de la propiedad inmueble de Chincha, para su correspondiente inscripción.
Firmado por: Lucila Esquivel de Manchego y Martin Manchego Espinoza.
Firmado por: Dra. Marisela Mora Hurtado.C.A.C. 353.

III.CONCLUSIÓN:

FE DE CONTENIDO Y LECTURA:

Instruido el otorgante del contenido del presente instrumento por la lectura que se hizo, se ratificó 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. 025321 (folio trescientos veintiuno) y concluye en la serie con foja S-002 Nro. 025322 (folio trescientos veintidós) de mi Registro de Escrituras Públicas correspondiente al año dos mil quince, concluyendo el proceso de firmas el día ocho de abril del año dos mil quince. Doy Fe.

Lucila Esquivel de Manchego

Martin Manchego Espinoza

José Cirilo Flores Quille
NOTARIO DE CHINCHA

NÚMERO : CIENTO SETENTA (170)
MATERÍA : DONACIÓN.
OTORGADO POR : JUAN ALBERTO REAL LÁZARO Y ESPOSA.
A FAVOR DE : PAÚL RYNALDI REAL RODRÍGUEZ Y OTROS.

I.INTRODUCCIÓN:

En la ciudad de Chincha, a los ocho días del mes de abril del año dos mil quince, 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, comparece:

1. Juan Alberto Real Lázaro, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 21822697, quien procediendo por derecho propio manifiesta ser jubilado de ocupación y tener el estado civil de casado, domiciliado en Calle Grau N° 284, distrito de Chincha Baja, provincia de Chincha y departamento de Ica.

Firmado digitalmente por: BARRIOS CHAVEZ Jose Wilfredo FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 29/10/2026 11:45:25-0500

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 632

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE **TESTIMONIO** DE LA ESCRITURA PÚBLICA **N° 169** DE: **RATIFICACION DE COMPRA – VENTA Y RENUNCIA DE AREA**; DE FECHA: **08 DE ABRIL DE 2,015**; QUE OTORGA: **DOÑA LUCILA ESQUIVEL DE MANCHEGO;** EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO**: JOSE CIRILO FLORES QUILLE, DEL PROTOCOLO Nº 2, DEL AÑO 2,015, FOLIO Nº 321 AL FOLIO Nº 322, 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 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): **MARTIN MANCHEGO ESPINOZA**, IDENTIFICADO CON D.N.I. **Nº 21785087.** ==========

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 804 DE FECHA 19 DE OCTUBRE DE 2026**, Y DEL **RECIBO DE PAGO Nº 035795**, CON **DERECHOS: S/ 5.20** ==========

ICA, 29 DE OCTUBRE DE 2026

FIRMADO DIGITALMENTE POR
Econ. JOSE WILFREDO BARRIOS CHAVEZ
JEFE DE LA OFICINA DE ARCHIVO REGIONAL