



**CONSTANCIA N° 004**

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 29 DE DICIEMBRE DEL 2021 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 514, PRESENTADA POR DON: **LEONCIO OSCAR HUARACA QUISPE**, IDENTIFICADO CON DNI. N° **21813833**, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° **386** DE:

**SUBDIVISIÓN Y DONACIÓN**, HECHA POR: **JUAN ALBERTO PACHAS FERNANDEZ Y HERMANOS** A FAVOR DE: **ADELINA QUISPE GÓNZALEZ**, CON FECHA 25 DE JULIO DE 2017, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **JOSE CIRILO FLORES QUILLE**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 984 VUELTA AL 986 VUELTA, DEL TOMO XI DEL AÑO 2017, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 5 FOTOCOPIAS DEBIDAMENTE CERTIFICADAS.

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL ARCHIVO REGIONAL DE ICA NO EXPIDE PARTES DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS QUE CUSTODIA, DE ACUERDO AL ART. 5° DEL DECRETO LEY 19414, QUE TEXTUALMENTE SEÑALA: "LOS ARCHIVOS NOTARIALES CUYOS TITULARES CESEN O FALLEZCAN, SERÁN TRANSFERIDOS DESPUÉS DE DOS AÑOS AL ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN O A LOS ARCHIVOS DEPARTAMENTALES (AHORA REGIONALES). LOS ARCHIVOS DE LOS ESCRIBANOS O DE LOS SECRETARIOS DE JUZGADO QUE HAYAN FALLECIDO O CESEN EN EL CARGO, PASARÁN TRANSCURRIDOS DOS AÑOS AL ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN O A LOS ARCHIVOS DEPARTAMENTALES (AHORA REGIONALES), SALVO LOS EXPEDIENTES QUE NO HUBIERAN FENECIDO".

SE EXPIDE LA PRESENTE, CONSTANCIA A SOLICITUD DE DON: **LEONCIO OSCAR HUARACA QUISPE** CON DNI N° **21813833**, QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**.

ICA, 11 DE ENERO DEL 2022.

2004

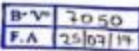


Firmado digitalmente por:  
**GALDOS MORALES Walter**  
Santos FAU 20452383817 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 20/01/2022 11:01:17-0500

**FIRMADO DIGITALMENTE POR**  
**CP.C. WALTER SANTOS GALDOS MORALES**  
**ARCHIVO REGIONAL DE ICA**  
**DIRECTOR**



NÚMERO : TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS (386)  
MINUTA : TRESCIENTOS VEINTISEIS (326)  
INSTRUMENTO : ESCRITURA PÚBLICA  
MATERIA : SUBDIVISIÓN Y DONACIÓN  
OTORGADO POR : JUAN ALBERTO PACHAS FERNANDEZ Y HERMANOS  
A FAVOR DE : ADELINA QUISPE GONZALEZ



**INTRODUCCIÓN:**

En la ciudad de Chincha, a los veinticinco días del mes de julio del año dos mil diecisiete, ante mí 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 y 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. Juan Alberto Pachas Fernandez**, de nacionalidad peruano, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 21789734, quien procediendo por derecho propio manifiesta haber nacido el día 27/03/1947, ser pensionista, y tener el estado civil de casado, domiciliado en Barrio El Tigre Nro. 250-02, del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha, departamento de Ica.

**2. Felix Augusto Pachas Fernandez**, de nacionalidad peruano, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 21880335, quien procediendo por derecho propio manifiesta haber nacido el día 01/09/1938, ser pensionista de ocupación, y tener el estado civil de soltero, domiciliado en Proyecto Simon Bolivar Rinconada de Villa Mz. B Lote 5, del distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, de tránsito por esta ciudad.

**3. Victor Elizandro Pachas Fernandez**, de nacionalidad peruano, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 21840698, quien procediendo por derecho propio manifiesta haber nacido el día 11/02/1945, ser pensionista de ocupación, y tener el estado civil de casado, domiciliado en Avenida Benavides Nro. 401, del distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Chincha, departamento de Ica.

**4. Adelina Quispe Gonzalez**, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 21857489, quien procediendo por derecho propio manifiesta haber nacido el día 16/10/1968, ser trabajadora independiente de ocupación, y tener el estado civil de soltera, domiciliada en Urbanización Maria Parado de Bellido Mz. C Lote 1, del distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, de tránsito por esta ciudad.

**5. Henry John Pachas Pachas**, de nacionalidad peruano, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 21858103, quien procediendo en calidad de tercero con interés manifiesta haber nacido el día 08/03/1969, ser trabajador independiente de ocupación, y tener el estado civil de casado, domiciliado en Barrio El Tigre Nro. 395, del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha, departamento de Ica.

**6. Pedro Gregorio Pachas Almeyda**, de nacionalidad peruano, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 07030931, quien procediendo en calidad de tercero con interés manifiesta haber nacido el día 25/04/1962, ser trabajador independiente de ocupación, y tener el estado civil de casado, domiciliado en Calle s/n Asentamiento Humano Héroes del Pacífico Mz. D Lote 21, del distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, de tránsito por esta ciudad.



985

S-002 0118785 FS

**7. Gloria Yris Pachas Pachas**, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 21885192, procediendo en calidad de **terceros con interés** manifiesta haber nacido el día **22/03/1978**, ser trabajadora independiente de ocupación, y de Pueblo Nuevo, provincia de Chincha, departamento de Ica. **FE DE IDENTIFICACIÓN.**

Doy fe, que no conociéndolos 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 puede comprobar al examinarlos personalmente, a quienes he cumplido además con advertirlos 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 minutorio bajo el número de orden correspondiente; cuyo tenor literal es como sigue:

**ILCUEPO DEL INSTRUMENTO:**

Sr. **Notario Público:** Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de **Sub División y Donación**, que celebramos de una parte **Juan Alberto Pachas Fernandez**, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 21789734, domiciliado en Barrio El Tigre Nro. 250-02, del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha, departamento de Ica, **Felix Augusto Pachas Fernandez**, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 21880335, domiciliado en Proyecto Simon Bolivar Rincónada de Villa Mz. B Lote 5, del distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, **Victor Elizandro Pachas Fernandez**, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 21840698, domiciliado en Avenida Benavides Nro. 401, del distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Chincha, departamento de Ica, a quienes en adelante se les denominará **Los Donantes** y de la otra parte **Adelina Quispe Gonzalez**, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 21857489, domiciliada en Urbanización María Parado de Bellido Mz. C Lote 1, del distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, a quien en adelante se le denominará **El Donatario**, bajo las siguientes cláusulas.

**Primera:** Bien objeto de sub división y donación. Los donantes declaran ser propietarios de un predio urbano ubicado en Centro Poblado Pueblo Nuevo Mz. 55 Lote 12 Etapa III, del distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Chincha, departamento de Ica, con un área de 193.20 m2 (ciento noventa y tres punto veinte metros cuadrados), cuyo dominio, linderos y medidas perimétricas se hallan ampliamente descritas en la **Partida Electrónica Nro. F07036341** del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral Nro. XI - Sede Ica - Oficina Registral de Chincha.

**Segunda:** **Antecedentes de Adquisición.** Los donantes declaran adquirieron el predio descrito en la cláusula anterior mediante traslado de dominio por sucesión intestada, al haber sido declarados como herederos universales de sus recordados padres, Pedro Pachas C Castilla y Julia Margarita Fernandez Soto de Pachas, conforme se desprende de las Partidas Electrónicas Nro. 11049088 y Nro. 11050277 respectivamente, del Registro de Sucesiones Intestadas de la Zona Registral Nro. XI - Sede Ica - Oficina Registral de Chincha; por lo que, con el derecho así adquirido lo proceden a sub dividir y transferir uno (01) de los sub lotes que resulten de dicha subdivisión a favor de la donataria.



**Tercera:** Sub división del predio matriz. Por virtud del presente acto, los donantes ejerciendo su derecho de propiedad y de conformidad con la Resolución Nro. 1608-2015-GIM-MUNPN, de fecha trece de noviembre de dos mil quince, emitido por el Gerente de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, en cuya virtud se aprueba la subdivisión del predio descrito en la primera cláusula de esta minuta en dos (02) sub lotes, con las características e información técnica que se describen a continuación:

**Sub Lote 12:** con una extensión de 96.64 m<sup>2</sup> (noventa y seis punto sesenta y cuatro metros cuadrados), con los siguientes linderos y medidas perimétricas: **Por el frente,** con 4.97 m., colinda con la Avenida G. Oscar R. Benavides; **Por la derecha,** con 19.67 m., colinda con el Lote 11; **Por la izquierda,** con 19.58 m., colinda con el Sub Lote 12 A; y **Por el fondo,** con 4.90 m., colinda con el Lote 13; todo lo cual se halla encerrado en un perímetro total de 49.12 ml.

**Sub Lote 12 A:** con una extensión de 96.56 m<sup>2</sup> (noventa y seis punto cincuenta y seis metros cuadrados), con los siguientes linderos y medidas perimétricas: **Por el frente,** con 4.97 m., colinda con la Avenida G. Oscar R. Benavides; **Por la derecha,** con 19.58 m., colinda con el Sub Lote 12; **Por la izquierda,** con 19.50 m., colinda con el Jirón Alva Masurtua; y **Por el fondo,** con 4.93 m., colinda con el Lote 13; todo lo cual se halla encerrado en un perímetro total de 48.98 ml.

**Cuarta:** Objeto y alcances de la donación. Por virtud del presente contrato, los donantes, en aplicación del artículo 1621 del Código Civil, transfieren en calidad de donación a favor de la donataria el sub lote: **Sub Lote 12 A**, descrito en el último párrafo de la cláusula anterior, acto que acepta la donataria, expresando cada uno su agradecimiento por tan importante desprendimiento patrimonial.

**Quinta:** Valor real y cargas. Las partes expresan que el sub lote materia de donación tiene un valor real de S/ 25,000.00 (veinticinco mil con 00/100 soles) y la donación efectuada no se encuentra sujeta a ninguna carga u obligación que deba satisfacer la donataria.

**Sexta:** Alcances del contrato. Los donantes declaran que la donación del sub lote antes descrito, es ad corpus, comprende el suelo, subsuelo, aires, entradas, salidas, usos, construcciones existentes, costumbres y todo cuanto de hecho o de derecho le corresponda a dicho sub lote, sin reserva ni limitación alguna; en tal sentido, renuncian desde ya al derecho de reversión y al ejercicio de cualquier otra pretensión orientada a invalidar la presente transferencia.

**Séptima:** Gravámenes y evicción. Los donantes declaran asimismo, que sobre el sub lote objeto de donación, no pesa ningún gravamen, ni medida judicial o extrajudicial que pudiera impedir o limitar en alguna forma el ejercicio de propiedad por parte de la donataria, obligándose en todo caso al saneamiento por evicción conforme a ley.

**Octava:** Límites de la donación. Finalmente, los donantes declaran que el sub lote objeto de donación, se halla dentro de los límites de libre disposición contemplado en el artículo 1629 del Código Civil, pues en proporción a la totalidad de sus respectivos patrimonios no supera el límite de libre disposición.

**Novena:** Conclusión. En la celebración del presente contrato no ha mediado causal alguna de nulidad o de anulabilidad que pudiera invalidarlo total o parcial, por lo que proceden a firmarlo en Chincha a los veinticinco días del mes de julio del año dos mil diecisiete. Sirvase Ud. Señor Notario agregar las demás cláusulas e insertos de Ley.



886

S-002 0118786 FS

custodiando de pasar los partes al registro de la propiedad inmueble de Chíncha para su correspondiente inscripción.

**Firmado por:** Adelin Quispe Gonzalez, Felix Augusto Pachas Fernandez, Victor Elizandro Pachas Fernandez y Juan Alberto Pachas Fernandez.

**Firmado por:** Angelica Maria Rivera Cudova, Almgodo Reg. CAC 537

**Constancia:**

**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 sus respectivos 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.**

Doy fe que he requerido a los contratantes que me exhiban las hojas IGR, PU y comprobante de pago del Impuesto al Patrimonio Predial relacionados con el predio materia de subdivisión y transferencia, ante lo cual estos manifiestan que presentaran dichos documentos, bajo responsabilidad, en el plazo improrrogable de 10 días naturales.

**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 este contrato, tienen origen lícito.

**III. CONCLUSIÓN:**

**Fe de ratificación aceptación.**

Doy fe, que en este acto los donantes y la donataria declaran ante mí, que se ha producido la entrega de las prestaciones derivadas del presente contrato, expresando la donataria su aceptación a la donación, mientras que los donantes se ratifican con la donación efectuada. Doy Fe.

**Fe de intervención de terceros con interés.**

Doy fe que intervienen en este estado del proceso de otorgamiento del presente instrumento público, don Henry John Pachas Pachas, don Pedro Gregorio Pachas Almeyda y doña Gloria Yris Pachas Pachas, quienes manifiestan ser hijos de los donantes don Juan Alberto Pachas Fernandez, don Felix Augusto Pachas Fernandez y don Victor Elizandro Pachas Fernandez respectivamente, declarando además que se hallan conformes con el acto de disposición realizado a título gratuito por sus mencionados padres.

**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 Nre.



cuidando de pasar los partes al registro de la propiedad inmueble de Chinchá para su correspondiente inscripción.

Firmado por: Adelina Quispe Gonzalez, Felix Augusto Pachas Fernandez, Victor Elizandro Pachas Fernandez y Juan Alberto Pachas Fernandez

Firmado por: Angelica Maria Rivera Condova Abogado Reg. CAC 537

**Constancia uno:**

**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 sus respectivos 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-Remicc. **Doy fe.**

**Constancia dos:**

Declaración Jurada de Autoevaluó Dlg. 776.

Doy fe que he requerido a los contratantes que me exhiban las hojas HR, PU y comprobante de pago del Impuesto al Patrimonio Predial relacionados con el predio materia de subdivisión y transferencia, ante lo cual estos manifiestan que presentaran dichos documentos, bajo responsabilidad, en el plazo improrrogable de 10 días naturales.

**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.

**ILCONCLUSIÓN:**

**Fe de ratificación aceptación.**

Doy fe, que en este acto los donantes y la donataria declaran ante mí, que se ha producido la entrega de las prestaciones derivadas del presente contrato, expresando la donataria su aceptación a la donación; mientras que los donantes se ratifican con la donación efectuada. **Doy Fe.**

**Fe de intervención de terceros con interés.**

Doy fe que intervienen en este estado del proceso de otorgamiento del presente instrumento público, don Henry John Pachas Pachas, don Pedro Gregorio Pachas Almeyda y doña Gloria Yris Pachas Pachas, quienes manifiestan ser hijos de los donantes don Juan Alberto Pachas Fernandez, don Felix Augusto Pachas Fernandez y don Victor Elizandro Pachas Fernandez respectivamente, declarando además que se hallan conformes con el acto de disposición realizado a título gratuito por sus mencionados padres.

**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.



0118784 vta. y concluye en la foja con serie S-002 Nro. 0118786 vta. de mi Registro de Escrituras Públicas correspondiente al año dos mil diecisiete, concluyendo el proceso de firmas en las fechas que obran en cada una de las constancias que suceden. Doy Fe. / MADO.

Gloria Pachas Pachay

Blerta Yris Pachas Pachas  
Fecha: 25-07-2017

Henry John Pachas Pachas  
Fecha: 25-07-2017

Victor Efraim Pachas Fernandez

Victor Efraim Pachas Fernandez  
Fecha: 25-07-2017



Walter Caldos Morales  
Notario de Comercio

Pedro Grigorio Pachas Almeyda

Pedro Grigorio Pachas Almeyda  
Fecha: 25-07-2017

Agustina Dolores Gonzalez

Agustina Dolores Gonzalez  
Fecha: 17-07-2017

Augusto Pachas Fernandez

Augusto Pachas Fernandez  
Fecha: 25-07-2017

Juan Alberto Pachas Fernandez

Juan Alberto Pachas Fernandez  
Fecha: 25-07-2017

GOBIERNO REGIONAL DE ICA  
ARCHIVO REGIONAL



El Director del Archivo Regional de Ica que suscribe **CERTIFICA** que las fotocopias de este documento son idénticas a las originales que he tenido a la vista.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

C.P.C. Walter Santos Galdós Morales  
DIRECTOR



Firmado digitalmente por:  
GALDÓS MORALES Walter  
Serial: FAU 2040230017 hash  
Método: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 12/01/2022 10:59:00 AM