



## CONSTANCIA N° 027

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 19 DE ENERO DEL 2022 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 033, PRESENTADA POR DOÑA: **MARIA NELLY MESIAS MATIAS**, IDENTIFICADA CON DNI N° **21788321**, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 253 DE:

**DIVISIÓN Y PARTICIÓN**, HECHA POR: **LUCIO GUERRA MUNAYCO Y OTROS**, CON FECHA 13 DE ABRIL DE 1989, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **ARTURO TOLMOS ALFARO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 549 AL 552 VUELTA, DEL TOMO II DEL BIENIO 1989 - 1990, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 7 FOTOCOPIAS DEBIDAMENTE CERTIFICADAS. DE LA MISMA MANERA, SE PRECISA QUE EL DOCUMENTO SE ENCUENTRA DETERIORADO POR EFECTO DEL TIEMPO, LO CUAL DIFICULTA EN CIERTA FORMA SU LECTURA.

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 DOÑA: **MARIA NELLY MESIAS MATIAS** CON DNI N° **21788321**, QUEDANDO FACULTADA PARA PRESENTAR ANTE LA **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**.

ICA, 20 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 11:01:50-0500

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





FIRMA  
DIGITAL

Firmado digitalmente por:  
GALDOS MORALES Walter  
Santos FAU 2045293817 hard  
Móvil: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 20/01/2022 11:03:59-050

MUNAYCO, CON L.E. 21802994; EMILIA GUERRA MUNAYCO, CON L.E. 21859728; JULIÁN MARTÍNEZ MUNAYCO, CON L.E. 21786065; MARÍA LOYOLA MUNAYCO, CON L.E. 21857716; EDUARDO GUERRA MUNAYCO, CON L.E. NR-07209059; NELLY LOYOLA MUNAYCO, CON L.E. 07233492; Y DOÑA YOLANDA GUERRA MUNAYCO, CON L.E. 21808903; EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: - PRIMERA: Los otorgantes son propietarios en común de un lote indiviso, de un lote de terreno ubicado en el pago de HOCOCALTO TOMA DE SEBASTIÁN, HOY CONFRONTE A UN CAMINO QUE LLEGA A LA CARTA CUADRA DE LA AXALVA (LA ORTUA), COMPRENSIÓN DEL DISTRITO DE CHINCHA ALTA, PROVINCIA DE CHINCHA, DEPARTAMENTO DE ICA, QUE TIENE UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 2,420 M<sup>2</sup>. (DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS) / CUYOS LÍMITES SON LOS SIGUIENTES: POR EL NORTE, CON PROPIEDAD DE OMBÉSIO HERRÁNDEZ; POR EL SUR, CON LA TESTAMENTARIA RÓMULO JORDÁN PEVES; HOY PROPIEDAD ASOCIACIÓN PROVIVIENDA GUZMÁN BARRIOS; POR EL ESTE, CON CAMINO REAL; Y, POR EL OESTE, CON LA TESTAMENTARIA RÓMULO JORDÁN PEVES, HOY PROPIEDAD ASOCIACIÓN PROVIVIENDA GUZMÁN BARRIOS. LO ADQUIRIERON DE LA SIGUIENTE FORMA: POR ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 02 DE FEBRERO DE 1953, Y POR ANTE LA NOTARÍA DE DON FÉLIX GARCÍA RAMÍREZ, DON LUCIO PARIQUENA GUERRA, DIÓ EN VENTA A FAVOR DE DOÑA TERESA MUNAYCO PUMAJA MÉRITO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 22 DE OCTUBRE DE 1986 Y POR ANTE LA NOTARÍA DEL DR. DANIEL ÁBREGO DEL RÍO, DOÑA TERESA MUNAYCO Y PUMAJA, OTORGA SU TESTAMENTO, EN LA CUAL INSTITUYE COMO ÚNICOS Y UNIVERSALES HEREDEROS A LUCIO GUERRA MUNAYCO, EMILIA GUERRA MUNAYCO, JULIÁN MARTÍNEZ MUNAYCO, MARÍA LOYOLA MUNAYCO, EDUARDO GUERRA MUNAYCO, NELLY LOYOLA MUNAYCO Y YOLANDA GUERRA MUNAYCO (LOS OTORGANTES). ASIMISMO, LA TESTADORA CONVENE EN LEGAR A FAVOR DE SU NIETA UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 136 M<sup>2</sup>, DEL ÁREA DETALLADA, DE



FIRMA  
DIGITAL

Firmado digitalmente por:  
GALDOS MORALES Walter  
Santos FAU 2045293817 hard  
Móvil: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 20/01/2022 11:04:09-050

- 550 -

SECRETARÍA PÚBLICA  
PERTURBADO

HABIÉNDOSE UNA ENTRADA ALIBRE DE 2,350 ML. DE ANCHO POR 44.50 ML. DE FONDO, O SEA UNA ÁREA TOTAL DE 105.48 M<sup>2</sup>. NELLY MISTIFUENTES GUERRA TIGUALMENTE UNA CASA HABITACIÓN, PARA SER VENDIDO A TERCERA PERSONA CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 114.58 M<sup>2</sup>, EFECTOS DE SUFRAGAR GASTOS POSTERIORES, EL TESTAMENTO SE ENCUENTRA REGISTRADO BAJO EL TÍTULO 1056-19 EN EL ASIENTO 1 FOLIOS 335, FOLIO 2 DEL TESTAMENTO CON FECHA 17 DE JUNIO DE 1987. SEGUNDO: INDEPENDIZADAS EL ÁREA DEL TERRENO LEGADO A NELLY MISTIFUENTES GUERRA Y LA CASA HABITACIÓN, EL INMUEBLE (DE PROPIEDAD DE LOS OTORGANTES QUEDA REDUCIDA A UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 2,099.98 M<sup>2</sup>, TENIENDO DOS LOTES: LOTE A CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 1,799.54 M<sup>2</sup>; LOTE B, CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 299.94 M<sup>2</sup>. LOTE A: CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SON LOS SIGUIENTES: POR EL NORTE, CON 44.50 MTS, PASADIZO Y PROPIEDAD DE NELLY MISTIFUENTES GUERRA; POR EL SUR, CON 47.18 ML. PROPIEDAD DE LA TESTAMENTARIA RÓMULO JORDÁN PEVES, HOY PROPIEDAD ASOCIACIÓN PROVIVIENDA GUZMÁN BARRIOS; POR EL ESTE, CON 41.55 ML. CAMINO; POR EL OESTE, CON 36,835 ML., PROPIEDAD DE LA TESTAMENTARIA RÓMULO JORDÁN PEVES HOY PROPIEDAD DE LA ASOCIACIÓN PROVIVIENDA GUZMÁN BARRIOS; LOTE B: CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SON LAS SIGUIENTES: POR EL NORTE, CON 43.88 ML., PROPIEDAD DE AMBRÓSIO HERNÁNDEZ; POR EL SUR, CON 44.10 ML., LA CASA HABITACIÓN MENCIONADA Y LA ADJUDICACIÓN A NELLY MISTIFUENTES GUERRA; POR EL ESTE, CON 6.81 ML. CAMINO; Y, POR EL OESTE, CON 6.81 ML., PROPIEDAD DE LA TESTAMENTARIA RÓMULO JORDÁN PEVES, HOY PROPIEDAD DE LA ASOCIACIÓN PROVIVIENDA GUZMÁN BARRIOS. TERCERO: HABIÉNDOSE CONVENIENTE, SE SUBDIVIDA EN SEIS (6) SUB LOTES DEL 1 AL 6, CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 299.94 M<sup>2</sup>, CADA UNA; Y EL LOTE 7, CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL



NOTARIA PUBLICA  
ANTONIO GARCIA MORALES

*[Handwritten signature]*  
ANTONIO GARCIA MORALES  
NOTARIO PUBLICO



NAYCO. SE LE ADJUDICA EL SUB LOTE 4, CON UNA EXTENSION SUPERFICIAL DE 299.94 M<sup>2</sup>, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SON LOS SIGUIENTES: POR EL FRENTE (ESTE) CON 7.10 ML., EL CAMINO DE SU UBICACION; POR LA DERECHA ENTRANDO (NORTE) CON 45.50 ML., EL SUB LOTE 5; POR LA IZQUIERDA ENTRANDO (SUR) CON 45.80 ML., EL SUB LOTE 3, ADJUDICADO A JULIAN MARTINEZ MUNAYCO; POR EL RESPALDO (OESTE) CON 6.20 ML., PROPIEDAD DE LA TESTAMENTARIA ROMULO JORDAN PEVES, HOY PROPIEDAD DE LA ASOCIACION PROVIVIENDA GUZMAN BARRIOS.

OCTAVO: ADJUDICACION A FAVOR DE EDUARDO GUERRA MUNAYCO. SE LE ADJUDICA EL SUB LOTE 5, CON UNA EXTENSION SUPERFICIAL DE 299.94 M<sup>2</sup>, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SON LOS SIGUIENTES: POR EL FRENTE (ESTE) CON 6.90 ML., EL CAMINO DE SU UBICACION; POR LA DERECHA ENTRANDO (NORTE) CON 45 ML., EL SUB LOTE 6; POR LA IZQUIERDA ENTRANDO (SUR) CON 45.50 ML., EL SUB LOTE 4, ADJUDICADO A MARIA LOYOLA MUNAYCO; POR EL RESPALDO (OESTE) CON 6.20 ML., PROPIEDAD DE LA TESTAMENTARIA ROMULO JORDAN PEVES, HOY ASOCIACION PROVIVIENDA GUZMAN BARRIOS.

NOVENO: ADJUDICACION A FAVOR DE NELLY LOYOLA MUNAYCO. SE LE ADJUDICA EL SUB LOTE 6, CON UNA EXTENSION SUPERFICIAL DE 299.94 M<sup>2</sup>, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SON LOS SIGUIENTES: POR EL FRENTE (ESTE) CON 7.10 ML., EL CAMINO DE SU UBICACION POR LA DERECHA ENTRANDO (NORTE) CON 44.50 ML., PASADIZO Y PROPIEDAD DE NELLY M. SIGUIENTES GUERRA; POR LA IZQUIERDA ENTRANDO (SUR) CON 45 ML., EL SUB LOTE 5 ADJUDICADO A EDUARDO GUERRA MUNAYCO; Y POR EL RESPALDO (OESTE) CON 6.20 ML., PROPIEDAD DE LA TESTAMENTARIA ROMULO JORDAN PEVES, HOY ASOCIACION PROVIVIENDA GUZMAN BARRIOS.

DECIMO: ADJUDICACION A FAVOR DE YOLANDA GUERRA MUNAYCO. SE LE ADJUDICA EL SUB LOTE 7 DEL LOTE 8, CON UNA EXTENSION CON UNA EXTENSION SUPERFICIAL DE 299.94 M<sup>2</sup>, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SON LOS SI -

- GUINTES: POR EL FRENTE (ESTE) CON 6.81 ML., EL CAMINO DE SU UBICA  
- CIÓN; POR LA DERECHA ENTRANDO (NORTE) CON 43.88 ML., PROPIEDAD DE  
- AMBROSIO HERNÁNDEZ; POR LA IZQUIERDA ENTRANDO (SUR) CON 44.10 ML.  
- CASA, HABITACIÓN DE LA TESTAMENTARIA TERESA MUNAYCO PUMAY HELLY  
- S. SIFUENTES GUERRA; POR EL RESPALDO (OESTE) CON 6.81 ML., PROPIE  
- DAD DE LA TESTAMENTARIA RÓMULO JORDÁN PEVES, HOY ASOCIACIÓN PRO  
- VIVIENDA GUZMÁN BARRIOS. DECIMO PRIMERO: LOS CONTRATANTES DECLA  
- RAN QUE EN LAS ADJUDICACIONES SE COMPRENDEN SUS ENTRADAS, SALI  
- DAS, SUELOS, AÍRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, Y TODO CUANTO DE  
- HECHO Y POR DERECHO LE SEA ANEXO O ACCESORIO, SIN RESERVA NI LIMITA  
- CIÓN ALGUNA; DECLARANDO QUE SE ENCUENTRAN LIBRES DE GRAVAMEN, AC  
- TO CONTRATO, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE SU DERE  
- CHO DE PROPIEDAD Y DE ABSOLUTA DISPOSICIÓN, OBLIGÁNDOSE EN TODO C  
- ASO MUTUAMENTE A LA EVICCIÓN O SANEAMIENTO, CONFORME A LEY. DECIMO  
- DECIMO SEGUNDO: SE VALORIZAN LAS ADJUDICACIONES DE LOS INMUEBLES  
- EN LA SUMA DE S/ 1,05,992.80 V.O. CADA UNA; DECIMO TERCERO: LOS OTOR  
- GANTES DECLARAN QUE ENTRE LOS VALORES Y LA ADJUDICACIÓN DE CADA  
- SUB LOTE EXISTE LA MÁX JUSTA EQUIVALENCIA, POR LO QUE RENUNCIAN A  
- TODA ACCIÓN O EXCEPCIÓN QUE PUEDERA FAVORECERLOS POR ESTE CONCEP  
- TO O OTROS, Y QUE TIENDAN A INVALIDAR ESTE CONTRATO EN EL QUE NO  
- MEDIA ERROR, LESIÓN, DOLO, NI NINGUNA OTRA CAUSAL DE NULIDAD; Y QUE  
- SE SOLIDARIZAN MUTUAMENTE EN EL PAGO DE IMPUESTO PREDIAL Y EN A  
- QUALQUIER OTRO TRIBUTIVO QUE ESTÉ PENDIENTE DE PAGO HASTA LA FECHA  
- DE LA ESCRITURA, SI BIEN DECLARAN ESTAR AL DÍA EN EL PAGO DE LAS  
- REFERIDAS OBLIGACIONES. CLÁUSULA ADICIONAL: SE DEJA EXPRESA  
- CONSTANCIA QUE LA CASA HABITACIÓN QUE QUEDA A NOMBRE DE LA TESTA  
- MENTARIA TERESA MUNAYCO PUMA, TIENE UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE  
- 114.58 M<sup>2</sup>, CUYOS LÍMITES Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SON LOS SI  
- GUINTES: POR EL FRENTE (ESTE) CON 4.88 ML., EL CAMINO DE SU UBI



552-

NOTARIA PUBLICA  
ARTURO POLMO ALFARO

CACION; POR LA DERECHA ENTRANDO (NORTE) CON 23.48 ML.; PROPIEDAD  
ADJUDICADA A YOLANDA GUERRA MUNAYCO; POR LA IZQUIERDA ENTRANDO -  
(SUR) CON 23.48 ML.; PASADIZO QUE CONDUCE LA PROPIEDAD DE NELLY -  
M. SI FUENTES GUERRA; POR EL RESPALDO (ESTE) CON 4.88 ML. PROPIE-  
DAD DE NELLY SI FUENTES GUERRA. SEGUNDA CLAUSULA ADICIONAL: MAS  
MISMO LA ADJUDICACION A NELLY M. SI FUENTES GUERRA, TIENE UNA EX-  
TENSION SUPERFICIAL DE 128 M2., CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIME-  
TRICAS SON LOS SIGUIENTES: POR EL FRENTE (ESTE) CON 2.50 ML.; -  
EL PASADIZO QUE CONDUCE AL CAMINO DE SU UBICACION; POR LA DERE-  
CHA ENTRANDO (NORTE) UNA LINEA ENTRE TRES TRAMOS, LA PRIMERA DE OESTE  
A ESTE CON 6.10 ML.; LA SEGUNDA DE SUR A NORTE CON 4.88 ML.; LA  
TERCERA DE ESTE A OESTE CON 20.62 ML.; COLINDANTES CON LA CASA -  
HABITACION DETALLADA Y PROPIEDAD DE YOLANDA GUERRA MUNAYCO POR -  
LA IZQUIERDA ENTRANDO (SUR) CON 14.52 ML. PROPIEDAD DE NELLY LO-  
YOLA MUNAYCO; POR EL RESPALDO (OESTE) CON 7.38 ML. PROPIEDAD DE -  
LA TESTAMENTARIA ROMULO JORDAN PEVES, HOY PROPIEDAD ASOCIACION -  
PROHIBIENDA GUZMAN BARRIOS. - SIN AGREGAR MAS, SIRVASE USTED SEÑOR  
NOTARIO, PASAR PARTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE. CHIN -  
CHA ALTA, 02 ENERO 1989. - FIRMADO: - LUCIO GUERRA M. - EMILIA GUE -  
RRA M. - JULIAN MARTINEZ M. - HUELLA DIGITAL DE MARIA LOYOLA MUNAY  
CO (FIRMADO A RUEGO: C. LEVANO H.) - EDUARDO GUERRA M. - NELLY LOYOLA  
M. - YOLANDA GUERRA M. - FIRMADO: RAUL GARCIA MUÑOZ, ABOGADO, REGIS-  
TRO 792. ICA. - INSERTO: - MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA, 1988.  
IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL. DECLARACION JURADA DE  
AUTOVALUO. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE: MUNAYCO PUMA, TERESA  
(TESTAMENTARIA). UBICACION DEL PREDIO: CHINCHA ALTA, RODO ALTO, CA-  
MINO REAL; DATOS RELATIVOS AL PREDIO: ESTADO: TERRENO SIN CONS -  
TRUIR; TIPO: PREDIO INDEPENDIENTE; USO: SOLAR; AL DORSO. - DATOS -  
DEL TERRENO: FECHA DE ADQUISICION: 02/02/53; AREA M2: 2,420.;



FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por: Galdos Morales Walter Santos FAU 20452393817 hard M6ivo: Soy el autor del documento Fecha: 20/01/2022 11:04:47-0500

VALOR PARANCEL POR M2: 90.00 AUTOVALUO DEL TERRENO: 217,800.00  
- AUTOVALUO: 217,800.00 - IQUALMENTE SU COMPROMANTE DE PAGO CO-  
- RESPONDIENTE AL AÑO 1988, CON UN VALOR DE 1/. 354.97, FIRMA TIL-  
- GIBLE UN SELLO EN QUE SE LEE: "MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHIN-  
- CHA ALTA CAJA". - CONCLUSION: INSTRUÍDOS LOS OTORGANTES DEL TE-  
- NOR, OBJETO Y FINES DE ESTA ESCRITURA, LA QUE LE FODA INTEGRAMENTE  
- POR MI, SE AFIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO, Y LA FIRMAN EN  
- SEÑAL DE CONFORMIDAD, DE TODO LO QUE DOY FE; ANTE MI: -  
- ASIMISMO DOY FE, DE QUE A RUEGO DE DOÑA MARÍA LOYOLA MUYAÑO, -  
- QUIEN NO SABE FIRMAR, É IMPRIME LA HUELLA (DIGITAL) DEL INDICE DE  
- SU MANO DERECHA; LO HACE DON CÉSAR ALFREDO LEVANO HERNÁNDEZ, EM-  
- PLEADO, CASADO, CON LIBRETAS NÚMEROS ELECTORALES 21799713 Y TRIBU-  
- TARIA 99001274 PERUANO, SUFRAGANTE, VECINO DE CHINCHA ALTA QUIEN TAM-  
- BIÉN CONOZCO, DE TODO LO QUE DOY FE; ANTE MI: -

*Judith Martínez*  
*Luis Enrique Huayco*  
*Eduardo Quispe*  
*Emilio Quispe*  
*Walter Santos*



MARIANO M. RIVERA ROCA  
NOTARIO  
DISTRITO JUDICIAL - IGA



**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:  
GALDOS MORALES Walter  
Santos FAJ 20452393817 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 20/01/2022 11:04:59-0500