



## CONSTANCIA N° 273

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 20 DE MAYO DEL 2024 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 354 PRESENTADA POR DON **JORGE HUMBERTO LOZA SAENZ**, IDENTIFICADO CON DNI. N° 21850971, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 119 DE:

**PODER ESPECIAL**, HECHA POR: **ALFONSO CHUMBIAUCA RIOS** A FAVOR DE: **ALEJANDRO JOSE PAUCAR FELIX**, CON FECHA 27 DE MARZO DE 1981, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **DANIEL ABREGU DEL RIO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 354 AL 356 VUELTA, DEL TOMO I DEL AÑO 1981, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 6 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: **JORGE HUMBERTO LOZA SAENZ** IDENTIFICADO CON DNI. N° 21850971 QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 21 DE MAYO DEL 2024.

FIRMADO DIGITALMENTE POR  
Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE  
ARCHIVO REGIONAL DE ICA  
DIRECTOR

2004

Firmado digitalmente por:  
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald  
Enrique FAU 20452383017 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 21/05/2024 15:21:20-0500



354-

SECRETARÍA  
 A. N.º 09531257



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

DANIEL ABREGO DEL RÍO  
 Notario - Absente

NUMERO CIENTO DIESCINQUE.-

EN CHINCHA ALTA, A

PODER ESPECIAL

VEINTISIETE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS

EL ING. DN. ALFONSO CHUMBIAUCA RIOS.

OCHEINTIUNO, ANTE MI DANIEL ABREGO DEL RÍO, ABOGADO

A FAVOR DEL

NOTARIO, INSCRITO

DOCTOR DON ALEJANDRO JOSÉ PAUCAR FÉLIX.

EN EL REGISTRO MILITAR CON LIBRETA

DE CONSCRIPCIÓN NÚMERO TRESIENTOS SETENTIOCHO MIL TRESIENTOS CINQUENTISEIS EN EL REGISTRO ELECTORAL CON EL NÚMERO CUATRO

MILLONES QUINIENTOS OCHENTIDOS MIL TRESIENTOS NUEVE Y CON LIBRETA TRIBUTARIA CON EL NÚMERO SEIS MILLONES TRESIENTOS SESENTA MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS, FUE PRESENTE EL ING. DON ALFONSO CHUMBIAUCA RIOS, MAYOR DE EDAD, CASADO, INGENIERO AGRÓNOMO, INSCRITO EN EL REGISTRO MILITAR CON LIBRETA DE CONSCRIPCIÓN NÚMERO

NO CORRE-

NUMERO CIENTO VEINTE.-

EN CHINCHA ALTA, A TREINTA DE MARZO DE

MIL NOVECIENTOS OCHEINTIUNO, ANTE MI DANIEL ABREGO DEL RÍO, ABOGADO NOTARIO, INSCRITO EN EL REGISTRO MILITAR CON LIBRETA DE

CONSCRIPCIÓN NÚMERO TRESIENTOS SETENTIOCHO MIL TRESIENTOS

Atento Tobías Alvarado  
 Abogado Pleno del Poder  
 Judicial de Chincha Alta



///.. COMPRA VENTA

DON: VICENTE ARENA Y ESPOSA

A FAVOR DE

DON: ARMANDO LOZA LOZA.-

OINQUENTISEIS EN EL REGISTRO  
ELECTORAL CON EL NÚMERO CUATRO  
MILLONES QUINIENTOS SE-  
SENTIDOS MIL TRESIENTOS NUE-  
VE Y CON LIBRETA TRIBUTARIA  
CON EL NÚMERO SEIS MILLONES  
TRESIENTOS SESENTA MIL CUA-  
TROCIENTOS DIECISEIS, FUE-

*Se dio fe  
y pacto por  
el A.P.T.  
el 4.4.1.*

RON PRESENTES: DE UNA PARTE, DON VICENTE ARENA MARTÍNEZ, MAYOR  
DE EDAD, CASADO, AGRICULTOR, INSCRITO EN EL REGISTRO MILITAR CON  
LIBRETA DE CONSCRIPCIÓN NÚMERO QUINIENTOS DIECISIETE MIL OCHEN-  
TO DIEZ EN EL REGISTRO ELECTORAL CON EL NÚMERO CUATRO MILLONES  
QUINIENTOS SETENTIOCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTICUATRO Y CON  
LIBRETA TRIBUTARIA NÚMERO TRESIENTOS TREINTIOINCO MIL CERO  
NOVENTIOCHO Y SU ESPOSA DOÑA FELICITA MESA DE ARENA, MAYOR  
DE EDAD, CASADA, DE OCUPACIÓN EN LAS ATENCIONES DE SU HOGAR,  
INSCRITA EN EL REGISTRO ELECTORAL CON EL NÚMERO CUATRO MILLO-  
NES QUINIENTOS SETENTIOCHO MIL SETECIENTOS CUARENTINUEVE Y -  
CON LIBRETA TRIBUTARIA NÚMERO SETECIENTOS DIECIOCHO MIL TRES-  
CIENTOS OCHO Y, DE OTRA PARTE, DON ARMANDO LOZA LOZA, MAYOR DE  
EDAD, CASADO CON DOÑA MARGARITA SAENZ DE LOZA, AGRICULTOR, INS-  
CRITO EN EL REGISTRO MILITAR CON LIBRETA DE CONSCRIPCIÓN NÚ-  
MERO CUATROCIENTOS SETENTIOINCO MIL QUINIENTOS DIECINUEVE  
"A" EN EL REGISTRO ELECTORAL CON EL NÚMERO CUATRO MILLONES  
QUINIENTOS OCHENTIOINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTISEIS Y CON  
LIBRETA TRIBUTARIA CON EL NÚMERO P- DOSCIENTOS MIL TROCIE-  
TOS VEINTITRES. LOS COMPARECIENTES SON PERUANOS, MAYORES DE  
EDAD, VECINOS DEL LUGAR, SUFRAGANTES EN LAS ÚLTIMAS ELECCIONES  
GENERALES, INSTRUIDOS EN EL IDIOMA CASTELLANO, HÁBILES PARA CON-  
TRATAR A QUIENES CONOZCO DE QUE DOY FÉ; Y CUMPLIDAS LAS PREG-





355-



09531259



.....ORIPCIONES DE LOS ARTÍCULOS TREINTIOCHO AL CUARENTIUNO

INCLUSIVE DE DE LA LEY DE NOTARIADO DE QUE TAMBIÉN DOY FÉ, SOLICITARON QUE ELEVARA A ESCRITURA PÚBLICA LA MINUTA DE COMPRA VENTA QUE FIRMADA ME ENTREGARON Y QUE ES DEL TENOR SIGUIENTE

M I N U T A. - SEÑOR NOTARIO: - EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, SIRVASE EXTENDER UNA DE COMPRA VENTA QUE CELEBRAN DE UNA PARTE, COMO VENEDORES DON VICENTE ARENA MARTÍNEZ Y ESPOSA DOÑA FELICITA MESTAS DE ARENA Y, DE OTRA PARTE, COMO COMPRADOR DON ARMANDO LOZA LOZA, CONFORME A LOS TÉRMINOS SIGUIENTES: - P R I N E R O. - ES OBJETO DE LA PRESENTE COMPRA VENTA UN TERRENO DE CULTIVO QUE EN PARTE SE ENCUENTRA SEMBRADO CON PARRAS Y SE ENCUENTRA UBICADO EN EL PAGO DE ACEQUIA GRANDE, YOMA DE ALBINO DEL VALLE DEL DISTRITO DE SUHAMPE DE ESTA PROVINCIA QUE TIENE UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE SEISCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS ENCERRADOS POR LOS SIGUIENTES LINDEROS GENERALES: POR EL NORTE, CON EL CAUQUE DE ACEQUIA GRANDE, POR EL SUR, CON LAS PROPIEDADES DE VICENTE PAONAS, SANTIAGO SAENZ Y EL COMPRADOR DON ARMANDO LOZA; POR EL ESTE, CON LAS PROPIEDADES DE VICTORIA MESTAS DE PAONAS Y LOS HEREDEROS DE VALENTIN MESTAS Y DE SILVESTRE MESTAS Y POR EL OESTE, CON LA PROPIEDAD DE EFRAÍN MESTAS Y ELSA MESTAS. - S E G U N D O. EL BIEN DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA FUE ADQUIRIDO POR DON VICENTE ARENA Y ESPOSA DOÑA FELICITA MESTAS DE ARENA MEDIANTE POSESIÓN DE TIEMPO INMENCIONAL EN FORMA PACÍFICA Y SIN INTERRUPCIÓN DE NINGUNA CLASE. - T E R C E R O. - POR EL PRESENTE CONTRATO, DON VICENTE ARENA Y ESPOSA DOÑA FELICITA MESTAS DE ARENA DAN EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA EN FAVOR DE DON ARMANDO LOZA LOZA Y ÉSTE COMPRO EL BIEN DESCRITO EN LAS DOS CLÁUSULAS QUE ANTECEDEN COMPRENDIÉNDOSE EN LA COMPRA VENTA EL GUELO, SUBSUELO, ENTRADAS Y SALIDAS, LAS PLANTAS



NES DE PARRAS, AIRES, DERECHOS DE AGUA, USOS, COSTUMBRES Y SERVIDUM-  
BRES SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA Y LIBRE DE TODO GRAVAMEN-  
Y RESPONSABILIDAD.- C U A R T O.- EL PRECIO DE LA COM-  
PRA VENTA ES LA SUMA DE QUINIENTOS MIL SOLES ORO ( SOLES ORO  
QUINIENTOS MIL ) QUE LOS VENDEDORES DECLARAN HABER YA RECIBIDO  
DEL COMPRADOR EN DINERO EFECTIVO A SU ENTERA SATISFACCIÓN EN  
FECHA ANTERIOR AL PRESENTE CONTRATO.- Q U I N T O.-  
LOS VENDEDORES DECLARAN QUE SOBRE EL BIEN MATERIA DE ESTA COM-  
PRA VENTA NO PESA CENSO, CAPELLANIA, HIPOTECA, EMBARGO, MEDIDA JU-  
DICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE EL DERECHO DE LIBRE DISPOSICION  
QUE RENUNCIAN A TODA ACCIÓN RESCISORIA POR DOLO, ERROR, LE-  
SIÓN, ENGAÑO, VICIO OCULTO O DE CUALQUIERA OTRA CAUSAL DE NULI-  
DAD QUE TIENDA A DESVIRTUAR LA FUERZA Y VALIDEZ DEL PRESENTE  
CONTRATO, QUEDANDO OBLIGADO LOS VENDEDORES A LA EVICIÓN Y SA-  
NEAMIENTO CON ARREGLO A LEY.- S E X T O.- LOS VENDE-  
DORES DECLARAN QUE SOBRE EL TERRENO MATERIA DE ESTA COMPRA VEN-  
TA NO EXISTEN PERSONA ALGUNA QUE PUDIERA SER BENEFICIARIA DE  
LA LEY DIECISIETE MIL SETECIENTOS DIECISIETE AMPLIATORIAS Y  
CONEXAS, EN RAZÓN DE QUE LOS VENDEDORES LO HAN TRABAJADO DESDE  
MUCHOS AÑOS A LA FECHA EN FORMA PERSONAL Y QUE EL DICH0 TERRE-  
NO NO SE FRACCIONA DE OTRO DE MAYOR ÁREA.- S E T I M O.  
VENDEDORES Y COMPRADOR SE RESPONSABILIZAN POR EL PAGO DE LOS  
IMPUESTOS, ARBITRIOS O GABELAS QUE SE ENCUENTREN PENDIENTE  
DE PAGO COMO DEL PAGO DE LIMPIAS DE ACEQUIAS Y PRORRATAS DE  
AGUA Y, SEÑALAN POR DOMICILIO VENDEDORES EN CALLE RICARDO PAL-  
MA NÚMERO CIENTO DOS-CHINCHA BAJA Y EL COMPRADOR EN CALLE -  
VEINTIOCHO DE JULIO NÚMERO CIENTO OCHENTINUO-SUNAMPE.- O C-  
T A V O.- DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO SESENTA, INICIO  
"D" DEL DECRETO LEGISLATIVO NÚMERO UNO, SOBRE PROMOCIÓN Y DE-  
SARROLLO AGRARIO EL PRESENTE CONTRATO, SE ENCUENTRA EXENTO DE



356

AN 09531261



Notaria Publica

RANDEL ARBEQU DEL RIO

//////.-PAGO DE ALCABALA Y DEL IMPUESTO ADICIONAL.-USTED SEÑOR  
NOTARIO,SE FVASE FORMALIZAR LA MINUTA QUE ANTEOEDE CON ARREGLO  
A LEY.-CHINCHA,TREINTA DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTIUNO  
ALBERTO BELLIDO.-ABOGADO REGISTRO NÚMERO OCHENTO VEINTIDOS.-VI-  
CENTE ARENA M.- ARMANDO LOZA LOZA.- FELICITA DE ARENA.-CONCE-  
JO PROVINCIAL DE CHINCHA.- DECLARACIÓN JURADA DE AUTOAVALUO.-  
FELICITA MEGÍAS DE ARENA.- UBICACIÓN DEL PREDIO RÚSTICO.-DIS-  
TRITO SUNAPPE.- TOTAL DEL AUTOAVALUO SOLES ORO OCHENTO TREIN-  
TIUN MIL.-FIRMADO VICENTE ARENA MARTINEZ.-CONCEJO PROVINCIAL  
DE CHINCHA.-OFICINA DE PREDIOS.-UNA FIRMA ILIGIBLE.- UN SELLO  
FECHA DE LA RECEPCIÓN VEINTE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS OCHEN-  
TA.- UN SELLO.-DEL ANEXO DEL MISMO AUTOAVALUO DE DOÑA FELICITA  
MEGÍAS DE ARENA, con LA INDICACIÓN DEL ÁREA,LINDEROS,VALOR  
DEL METRO CUADRADO,FECHA EN QUE SE ADQUIRO EL TERRENO Y CON  
LA MISMA FECHA DE LA RECEPCIÓN.-CONCEJO PROVINCIAL DE CHINCHA  
COMPROBANTE DE PAGO.- FELICITA MEGÍAS DE ARENA.- TOTAL DEL AU-  
TOAVALUO.- OCHENTO TREINTIUN MIL.-IMPUESTO ANUAL SOLES ORO SETEN-  
TINUEVE.- PAGADO TODO EL AÑO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA.-FIRMA-  
DOS VICENTE ARENA MARTINEZ.- CONCEJO PROVINCIAL DE CHINCHA.  
OFICINA DE PREDIOS.-UNA FIRMA ILIGIBLE.-UN SELLO.- I N S E R -  
Y O.- MINISTERIO DE AGRICULTURA.- RESOLUCIÓN DIRECTORAL CERO  
TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTISEIS-ZA-OL- VEINTE MIL OCHENTO  
TREINTISEIS.- VEINTISEIS DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SE-  
YENTITRES.-CONSIDERANDO: QUE CONFORME AL DECRETO LEY NÚMERO  
VEINTE MIL OCHENTO TREINTISEIS,LA CONDUCCIÓN DIRECTA SOBRE PRE-  
DIOS RÚSTICOS,CUYA SUPERFICIE NO EXOEDE DE QUINCE HECTAREAS  
BAJO RIEGO EN LA COSTA SE AOREDITA POR EL TITULAR MEDIANTE LA  
RESIDENCIA Y TRABAJO PERSONAL Y DIRECTO; QUE CONFORME A LA  
PRUEBA ACTUADA DOÑA FELICITA MEGÍAS DE ARENA HA AOREDITADO SER  
CONDUCTOR DIRECTO DEL PREDIO SIN NOMBRE, SIN NOMBRE CUYA SU-







//// ...PERFICIAL TOTAL ES DE SIETE MIL DOSCIENTOS METROS CUADRA-  
DOS DE CONFORMIDAD CON EL PLANO OTORGADO POR LA OFICINA GENE-  
RAL DE CATASTRO RURAL DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, LOS MIS-  
MOS QUE FORMAN PARTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN. QUE CONFORME  
AL INCISO B) DEL ARTICULO TERCERO DEL DECRETO LEY VEINTE MIL  
CIENTO TREINTISEIS LA ZONA AGRARIA PRESUMIRA AL POSEEDOR COMO  
PROPIETARIO A FALTA DE TITULO DE DOMINIO. QUE ES UNO DE LOS  
OBJETIVOS DE LA REFORMA AGRARIA, DIFUNDIR Y CONSOLIDAR LA PE-  
QUEÑA Y MEDIANA PROPIEDAD DIRECTAMENTE TRABAJADA POR SUS DUE-  
ÑOS.- SE RESUELVE: PRIMERO.- DECLARAR QUE LOS PREDIOS SIN  
NOMBRE-SIN HOMBRE ESTAN CONDUCIDOS DIRECTAMENTE POR SU POSEE-  
DOR DOÑA FELICITA MESTAS DE ARENA Y NO ESTAN SUJETOS A AFEC-  
TACIÓN CON FINES DE REFORMA AGRARIA.-SEGUNDO.- EL INTERESADO  
DEBE ACUDIR ANTE EL FUERO AGRARIO A FIN DE PERFECCIONAR SUS  
TITULOS DE PROPIEDAD É INSOBIBIRLOS EN LOS REGISTROS PÚBLICOS.  
REGISTRESE Y COMUNIQUESE.-MINISTERIO DE AGRICULTURA.-ZONA  
AGRARIA V.- UNA FIRMA ILIGIBLE.- SE ELEVO A INSTRUMENTO PÚBLICO  
LA MINUTA PRE INSERTA LA CUAL QUEDA ARCHIVADA CON EL  
NÚMERO CIENTO DOCE; É INSTRUIDOS LOS OTORGANTES DEL CONTENIDO  
Y RESULTADO DE ESTA ESCRITURA QUE LES LEI SE RATIFICARON EN  
ELLA Y FIRMARON CONMIGO, DE TODO LO QUE DOY FÉ

Vicente Carqueño Mo

Dr. Miguel de la Cruz

Armando Loza

Daniel Abregó del Río  
Escriba - Abogado

NÚMERO CIENTO VEINTIUNO.- EN CHINCHA ALTA, A TREINTA DE MARZO  
DE MIL NOVECIENTOS OCHENTIUNO, ANTE MI DANIEL ÁBREGÓ DEL RÍO,

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

Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE  
DIRECTOR



Firmado digitalmente por:  
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald  
Enrique FAU 20452383817 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 21/05/2024 15:12:29-0500