



CONSTANCIA N° 314

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 12 DE JUNIO DEL 2024 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 425 PRESENTADA POR DON **JOSE LUIS HERRERA SALAS**, IDENTIFICADO CON DNI. N° 10203055, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1162 DE:

INDEPENDIZACION Y COMPRA - VENTA, HECHA POR: **C.A. JOSE DE SAN MARTIN LTDA** A FAVOR DE: **AGERICO DANIEL CASTRO HERNANDEZ Y ESPOSA**, CON FECHA 23 DE MAYO DE 1985, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **ARTURO TOLMOS ALFARO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 3122 VUELTA AL 3124 VUELTA, DEL TOMO III DEL AÑO 1985, 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: **JOSE LUIS HERRERA SALAS** IDENTIFICADO CON DNI. N° 10203055 QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 18 DE JUNIO 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: 18/06/2024 17:12:23-0500



NÚMERO 1,162 EN LA CIUDAD DE CHINCHA ALTA, A
 INDEPENDIZACION Y COMPRAVENTA LOS 23 DIAS DEL MES DE MAYO DE
 C.A. JOSE DE SAN MARTIN LTDA. 1985, ANTE M^{te} ARTURO TOLHOS AL-
 FARO, NOTARIO-ABOGADO DE LA PRO-
 AGENCIA A
 DANIEL CASTRO HERNANDEZ Y ESPOSA VINCIA, CON LIBRETTAS NÚMEROS:
 MILITAR 532562, ELECTORAL 21799174 Y TRIBUTARIA 6361374, SUFRAGAN-
 TE, SE PRESENTAN: DON WILFREDO ZUÑIGA NUÑEZ, INGENIERO AGRÓNOMO,
 SOLTERO, CON LIBRETTAS NÚMEROS: ELECTORAL 22278361 Y TRIBUTARIA
 6791153 Y DON CECILIO SOLANO GUERRA, AGRICULTOR, CASADO, CON LIBRE-
 TAS NÚMEROS: ELECTORAL 22279274 Y TRIBUTARIA 6178353, AMBOS PROCEDEN
 EN REPRESENTACIÓN DE LA C.A. JOSÉ DE SAN MARTÍN LTDA., CON
 L.T. 9719431, EN SUS CALIDADES DE GERENTE Y PRESIDENTE DEL CONSEJO
 DE ADMINISTRACIÓN RESPECTIVAMENTE, AUTORIZADOS SEGÚN PODER SUPLEN-
 TARIO E INSCRITO, LO QUE HACE INNECESARIO SU INSERCIÓN; Y DON
 DANIEL CASTRO HERNANDEZ, AGRICULTOR, CASADO, CON LIBRETTAS NÚMEROS:
 MILITAR 2811315551, ELECTORAL 22280045 Y TRIBUTARIA 6492943 Y DOÑA
 FELIPA CHAVEZ DE CASTRO, AGRICULTORA, CASADA, CON LIBRETTAS NÚMEROS:
 ELECTORAL 22280094 Y TRIBUTARIA 67900808, PROCEDEN POR SU PROPIO
 DERECHO; TODOS PERUANOS, SUFRAGANTES, VECINOS DE PISCO, DE TRÁNSITO
 EN ESTA CIUDAD, HÁBILES PARA CONTRATAR, INTELIGENTES EN EL IDIOMA
 CASTELLANO, A QUIENES CONOZCO, DE TODO LO QUE HOY FÉJASÍ COMO DE
 HABER CUMPLIDO CON LAS PRESCRIPCIONES DE LOS ARTÍCULOS 30 AL 41
 DE LA LEY DE NOTARIADO, Y ME ENTREGAN PARA QUE SU CONTENIDO, ELEVE
 A ESCRITURA PÚBLICA, UNA MINUTA FIRMADA, LA QUE BAJO EL NÚMERO
 1,134, AGREGO A SU RESPECTIVO LEGAJO Y CUYO MENOR LITERAL ES EL
 SIGUIENTE: MINUTA: Señor Notario: En su Registro de Escrituras
 Públicas, sírvase extender una de Independización y Compraventa,
 QUE CELEBRAN: DE UNA PARTE LA COOPERATIVA AGRARIA JOSÉ DE SAN MAR-
 TÍN LTDA., CON L.T. 9719431, REPRESENTADA POR LOS SEÑORES: WILFREDO
 ZUÑIGA NUÑEZ, CON L.E. 22278361 Y CECILIO SOLANO GUERRA, CON L.E. N^o

Expte Rivas
 Testando y Valen
 Calcha de C. N. N.
 inserto a N. 211
 Tomo 70 de P. L.
 Tort. X. L. Y. II. de
 Registros Pisco -
 Pisco



18158495

3,123

NOTARIA PUBLICA
 ASTURO YOLMO ALFARO

22279274, EN SUS CALIDADES DE GERENTE Y PRESIDENTE DEL CONSEJO

DE ADMINISTRACIÓN, RESPECTIVAMENTE, CON DOMICILIO EN EL DISTRITO DE INDEPENDENCIA, PROVINCIA DE PISCO, DEPARTAMENTO DE ICA, A QUIEN

SE LE DENOMINARÁ LA COOPERATIVA; Y, DE LA OTRA PARTE ^{AGRICO} DANIEL CASTRO HERNÁNDEZ Y FELIPA CHÁVEZ DE CASTRO, CON DOMICILIO EN EL

PRECIO MANRIQUE; EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE SIGUEN: -

PRIMERA: LA COOPERATIVA FUE RECONOCIDA OFICIALMENTE COMO COOPERATIVA AGRARIA DE PRODUCCIÓN JOSÉ DE SAN MARTÍN L.TDA. N.º 242, MEDIANTE RESOLUCIÓN 255-72-DGAE/ONAMS DEL 13 DE DICIEMBRE DE

1972, OBRANDO INSCRITA EN EL ASIENTO I DE FOJAS 95 DEL TOMO I DE COOPERATIVAS DE PISCO. -SEGUNDA: LA COOPERATIVA ES PROPIETARIA DE 883 HÁS 6, 240 METROS CUADRADOS DE LOS PREDIOS RÚSTICOS:

- SAN JUAN DE CONDOR, MANRIQUE, SANTA LUISA Y SAN ANTONIO, QUE OBRAN EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA N.ºS 3133/72, 1595/75, 1322/77,

Y EL CORRESPONDIENTE TÍTULO DE PROPIEDAD 2662-83-DL. 22748 DE FECHA 16 DE DICIEMBRE DE 1983, TODOS UBICADOS EN EL DISTRITO DE INDEPENDENCIA, PROVINCIA DE PISCO, DEPARTAMENTO DE ICA, DE

DEDICACIÓN INSCRITOS EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE PISCO. -TERCERA: LA COOPERATIVA, MEDIANTE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DEL 24 DE JUNIO DE 1983, APROBÓ EL CAMBIO DE

MODELO EMPRESARIAL, ES DECIR LA PARCELACIÓN DE LAS TIERRAS DE LOS PREDIOS RÚSTICOS INDICADOS EN LA CLÁUSULA ANTERIOR Y LA TRANSFORMACIÓN DE COOPERATIVA AGRARIA DE TRABAJADORES EN COOPERATIVA AGRARIA DE URBANOS JOSÉ DE SAN MARTÍN, AL AMPARO DEL D.S.

001-82-AG. MEDIANTE RESOLUCIÓN 363-84-DR. VIII SE APROBÓ EL PROYECTO DE CAMBIO EMPRESARIAL, ASIGNÁNDOSE A LA COOPERATIVA LA SUPERFICIE DE 80 HÁS., 8,560 METROS CUADRADOS, PARA EL ESTABLECIMIENTO Y CONTINUIDAD DE SERVICIOS COMUNES EN BENEFICIO DE

SUS SOCIOS Y SE AUTORIZÓ LA INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE 137 PARCELAS DE LOS PREDIOS ANTES MENCIONADOS EN PROPIEDAD A





LOS SOCIOS DE LA COOPERATIVA, QUE SE TRANSFORMA EN COOPERATIVA AGRA-
RIA DE USUARIOS. -CUARTA:-POR EL PRESENTE CONTRATO, LA COOPERATIVA
DÁ EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPÉTUA A FAVOR DE DANIEL CASTRO
HERNÁNDEZ Y FELIPA CHÁVEZ DE CASTRO, QUE SE DENOMINARÁ EL SOCIO,
LA PARCELA Nº 76 DE 5 HÁS 6,700 METROS CUADRADOS, LA MISMA QUE
SE INDEPENDIZA Y CUYA MEMORIA FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRE-
SENTE CONTRATO, PARA LOS EFECTOS DE SU INSCRIPCIÓN EN LOS REGIS-
TROS PÚBLICOS. -QUINTA:- LA VENTA COMPREDE TODAS SUS ENTRADAS, GALI-
DAS, VELO, AINES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, DERECHOS DE AGUA Y
LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDA, SIN LIMITACIÓN AL-
GUNA. -SEXTA:- EL PRECIO TOTAL POR LA TRANSFERENCIA DE LA PARCELA
ES DE S/ 4'859,190.00 QUE SE ABONARÁ INTEGRAMENTE A LA FIRMA DE
ESTÉ CONTRATO Y QUE LA COOPERATIVA DECLARA RECIBIDO A SU SATIS-
FACCIÓN. -SEPTIMA:- LA COOPERATIVA DECLARA QUE SOBRE EL BIEN ENAJE-
NADO NO PESA NINGÚN GRAVÁMEN, EMBARGO, HIPOTECA NI OTRA MEDIDA
JUDICIAL QUE LIMITE EL DERECHO DE PROPIEDAD Y DE ABSOLUTA DISPO-
SICIÓN, OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO, AL SANEAMIENTO, POR EVICCIÓN. -
OCTAVA:- EN CASO DE FALLECIMIENTO DE EL SOCIO, EL DERECHO DE SUCE-
SIÓN Y OTROS, SE REGIRÁ POR LO DISPUESTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y LA
CONSTITUCIÓN DEL ESTADO Y EL ESTATUTO DE LA COOPERATIVA. -NOVENA:-
EN CASO DE TRANSFERENCIA DE LA PARCELA MATERIA DEL PRESENTE CON-
TRATO, SIN PERJUICIO DE LA PREFERENCIA QUE GOZAN LOS COLINDANTES,
LAS PARTES CONTRATANTES ACUERDAN OTORGAR PRIORIDAD EN LA ADQUI-
SIÓN DE LA MISMA AL CONYUGE SOBREVIVIENTE, AL HIJO MAYOR Y DE NO
EXISTIR NINGÚN POSTOR ENTRE ELLOS, DICHA PREFERENCIA, VERÁ EN FA-
VOR DE LA COOPERATIVA. -DECIMA:- PARA LOS EFECTOS DE LO PACTADO
EN LA CLÁUSULA ANTERIOR SIN PERJUICIO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍ-
CULO 1596 DEL CÓDIGO CIVIL, SIN QUE SE HAYAN PUESTO DE MANIFIESTO
EN FORMA INDISCUTIBLE LA INTENCIÓN DE COMPRAR POR PARTE DE LAS
PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA ANTE-



18158497

3,124

NOTARIA PUBLICA
 ARTURO TOLMOR ALFARO

RIOR, EL VENDEDOR PODRÁ EFECTUAR LA TRANSFERENCIA A OTRAS PERSONAS. -DECIMA PRIMERA:-EL PRESENTE CONTRATO ESTÁ EXONERADO DEL PAGO DE IMPUESTO DE ALCABALA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL INCISO D) DEL ARTÍCULO 60 DEL D.LEGISLATIVO 02, ASÍ COMO DEL USO DE PAPEL VALORADO, CONFORME A LO PRECEPTUADO EN EL INCISO 3o DEL ARTÍCULO 67 DEL D.LEGISLATIVO 87. -DECIMA SEGUNDA:-LAS SITUACIONES NO PREVISTAS EN EL PRESENTE CONTRATO, SERÁN RESUELTAS DE COMÚN ACUERDO ENTRE LA COOPERATIVA Y EL SOCIO. AGREGUE USTED, TENOR NOTARIO, LAS CLÁUSULAS DE ESTILO Y SÍRVASE PASAR PARTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE PISCO. CHINCHA, 07 MAYO 1985.

FIRMADO: W. ZÓNIGA N.º - C. SOLANO G. UN SELLO DE LA COOPERATIVA. - FIRMADO: D. CASTRO H. - FELIPA CHÁVEZ. - FIRMADO: F. JURADO B. UN SELLO EN QUE SE LEE: "C. FREDDY JURADO BELLIDO. ABOGADO. REGISTRO N.º 533". - INSERTO: MEMORIA DESCRIPTIVA, PARCELA N.º 76. - POR EL NORTE, UNA LÍNEA DE 135 METROS, COLINDA CON CAMINO Y DREN; SUR, UNA LÍNEA DE 135 METROS, COLINDA CON MARGEN DEL RÍO PISCO; ESTE, UNA LÍNEA DE 420 METROS, COLINDA CON PARCELA 77; Y OESTE, UNA LÍNEA DE 420 COLINDA CON PARCELA 75. - PERÍMETRO: 1,110.00 METROS; ÁREA: - 5.6700 Hás. - OTRO: - PARTE RESOLUTIVA. RESOLUCIÓN DIRECTORAL 363-84-DR.VII_1CA DEL 10 DE DICIEMBRE 1984. SE RESUELVE: ARTÍCULO 1o. - APROBAR EL PROYECTO DE CAMBIO DE MODELO EMPRESARIAL, PRESENTADO POR LA COOPERATIVA AGRARIA JOSÉ DE SAN MARTÍN, LA MISMA QUE QUEDARÁ TRANSFORMADA EN COOPERATIVA AGRARIA DE USUARIOS JOSÉ DE SAN MARTÍN, DE ACUERDO AL SISTEMA DE EXPLOTACIÓN DE LAS TIERRAS CON LAS EXIGENCIAS QUE SE FORMULAN EN LOS ARTÍCULOS SIGUIENTES. - ARTÍCULO 2o. - APROBAR EL SISTEMA DE PARCELACIÓN PRESENTADO POR LA COOPERATIVA AGRARIA JOSÉ DE SAN MARTÍN, DE ACUERDO AL PLANO DE PARCELACIÓN ADJUNTO, Y EN ARMONÍA CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y DE UBICACIÓN DEL CITADO DOCUMENTO CARTOGRAFICO Y QUE FORMA PARTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN. - ARTÍCULO 3o. - APROBAR





LA MINUTA DE TRANSFERENCIA DE PARCELAS CONFORME A SU CONTENIDO,
FORMA DE EXPLOTACIÓN FAMILIAR QUE AUTORIZA SU TRANSFERENCIA A
IGUAL NÚMERO DE FAMILIAS Y UNA PARCELA DE EXPLOTACIÓN COMUNITA-
RIA QUE QUEDARÁ A CARGO DE LA COOPERATIVA AGRARIA DE USUARIOS
JOSÉ DE SAN MARTÍN, DEBIÉNDOSE INTRODUCIR EL CONTENIDO DE LA PRE-
SENTE RESOLUCIÓN EN CADA UNA DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE TRANS-
FERENCIA DE PARCELAS QUE SE OTORGUEN A LOS SOCIOS EMPADRONADOS.
ARTÍCULO 49.- PONER EN CONOCIMIENTO DEL INCOOP LA PRESENTE RESO-
LUCIÓN PARA LOS FINES CONSIGUIENTES. ARTÍCULO 50.- ELÉVESE LOS
ACTUADOS A LA DIRECCIÓN GENERAL DE REFORMA AGRARIA Y ASENTAMIENTO
RURAL PARA SU CONOCIMIENTO Y DEMÁS FINES. REGÍSTRESE Y COMUNI-
QUESE. CONCLUSIÓN: INSTRUÍDOS LOS OTORGANTES DEL TENOR, OBJETO
Y FINES DE ESTA ESCRITURA, LA QUE LEÍDA INTEGRAMENTE POR MÍ, SE
AFIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO, Y LA FIRMAN EN SEÑAL DE CON-
FORMIDAD, DE TODO LO QUE DOY FÉ; ASÍ COMO DE HABER TENIDO A LA VIS-
TA EL FORMULARIO DE LA DECLARACIÓN JURADA; IGUALMENTE SU COMPRO-
BANTE DE PAGO CORRESPONDIENTE AL AÑO 1984, DE TODO LO QUE DOY FÉ;

ANTE MÍ: ENTRE LINEAS: AGERICO (4 VECES): VALEN. =

Josef Batista

C.A. JOSE DE SAN MARTIN LTDA.

DISTRITO INDEPENDENCIA - PISCO

W. Juan
GERENTE

ARTURO TOLMOS ALFARO

BOGOTÁ - COLOMBIA

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: 18/08/2024 17:05:19-0500