



CONSTANCIA N° 259

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 13 DE JULIO DEL 2022 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 409, PRESENTADA POR DON: **FELIX MANUEL CARBAJAL SANCHEZ**, IDENTIFICADO CON DNI. N° **21795577**, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° **928** DE:

INDEPENDIZACIÓN Y COMPRA - VENTA, HECHA POR: **C.A.U "CHINCHAYSUYO" LTDA**, A FAVOR DE: **FELIX M. CARBAJAL SANCHEZ**, CON FECHA 06 DE MAYO DE 1985, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **ARTURO TOLMOS ALFARO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 2501 AL 2503 VUELTA, DEL TOMO IV DEL AÑO 1985, 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: **FELIX MANUEL CARBAJAL SANCHEZ** CON DNI. N° **21795577**, QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**

ICA, 13 DE JULIO DEL 2022.

2004

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452383817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 13/07/2022 12:48:10-0500

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



FIRMA
 DIGITAL

23316901

2,501

NOTARIA PUBLICA
 ARTURO TOLMOS ALFARO



SION: INSTRUÍDOS LOS OTORGANTES DEL TENOR, OBJETO Y FINES DE ESTA
 ESCRITURA, LA QUE LEÍDA INTEGRAMENTE POR MÍ, SE AFIRMAN Y RATIFI-
 CAN EN SU CONTENIDO, Y LA FIRMAN EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, DE TODO
 LO QUE DOY FÉ; ASÍ COMO DE HABER TENIDO A LA VISTA EL FORMULARIO
 DE LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTO-AVALÚO; IGUALMENTE SU COMPROBAN-
 TE DE PAGO CORRESPONDIENTE AL AÑO 1984, DE TODO LO QUE DOY FÉ;
 ANTE MÍ: -TARJADO: CONFORME. -FÍO VALE.-

Dr. FERRER GARCÍA "CORTO"
 NOTARIO - ABOGADO
 CHINCHA

Agraria "Chinchaysuyo" Ltda. Agraria "Chinchaysuyo" Ltda.

Presidente Consejo Administración Ing. Marcos Zuriga V.
 GERENTE

ARTURO TOLMOS ALFARO
 SEÑADO - LEGADO



NÚMERO 928

EN LA CIUDAD DE CHINCHA ALTA, A

INDEPENDIZACION Y COMPRAVENTA LOS 06 DÍAS DEL MES DE MAYO DE

C.A.U. " CHINCHAYSUYO " LTDA. 1985, ANTE MÍ: ARTURO TOLMOS AL-

FARO, NOTARIO-ABOGADO DE LA PRO-

FELIX M. CARBAJAL SANCHEZ VINCIA, CON LIBRETAS NÚMEROS: -

MILITAR 532562, ELECTORAL 21799174 Y TRIBUTARIA 6361374, SUFRA-

GANTE, SE PRESENTAN: -DON ELEDDORO A. VILLANUEVA CHOQUEZ, AGRICUL-

TOR, CASADO, CON LIBRETAS NÚMEROS: ELECTORAL 21783694 Y TRIBUTARIA

EN TRÁMITE; Y, DON MARCO ANTONIO ZURIGA VILLEGAS, INGENIERO AGRÓ-

NOMO, CASADO, CON LIBRETAS NÚMEROS: ELECTORAL 22246790 Y TRIBUTA-

RIA 9809834, AMBOS PROCEDEN EN REPRESENTACIÓN DE LA CAU. CHINCHAY-

SUYO LTDA., CON LIBRETA TRIBUTARIA 9741801, EN SUS CALIDADES DE

PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y GERENTE GENERAL, RES-

PECTIVAMENTE, AUTORIZADOS SEGÚN PODER SUFICIENTE É INSCRITO, LO

EXPIRA PRIMER
 de mayo de 1985



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 13/07/2022 12:55:19-0500

QUE HACE INNECESARIO SU INSERCIÓN; Y, DON FELIX MANUEL CARBAJAL
SANCHEZ, AGRICULTOR, CASADO CON DOÑA U SEFINA CARMEN CONTRERAS MEN-
DOZA, CON LIBRETAS NÚMEROS: MILITAR 2800941535, ELECTORAL 21795577
Y TRIBUTARIA 6V78928, PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO; TODOS PERUA-
NOS, SUFRAGANTES, VECINOS DE CHINCHA, HÁBILES PARA CONTRATAR, INTE-
LIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO; A QUIENES CONOZCO, DE TODO LO
QUE DOY FÉ; ASÍ COMO DE HABER CUMPLIDO CON LAS PRESCRIPCIONES DE
LOS ARTÍCULOS 38 AL 41 DE LA LEY DE NOTARIADO; Y ME ENTREGAN PARA
QUE SU CONTENIDO, ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA, UNA MINUTA FIRMIADA,
LA QUE BAJO EL NÚMERO 902, AGREGO A SU RESPECTIVO LIBRO Y CUYO TE-
NOR LITERAL ES EL SIGUIENTE: MINUTA: SEÑOR NOTARIO: SIRVASE EX-
TENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE INDEPENDIZA-
CIÓN Y COMPRAVENTA, QUE CELEBRAN: DE UNA PARTE LA C.A.U. CHINCHAYSUYO
L.T. 9741801, Y DOMICILIO EN HOJA REDONDA, DISTRITO DE EL CARMEN,
CHINCHA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR DON ELEODORO ALFREDO VILLA-
NUEVA CHÓQUEZ, CON L.E. 21783694 Y L.T. TRÁMITE Y EL INGENIERO MAR-
CO ANTONIO ZÓRIGA VILLEGAS, CON L.E. 22246790 Y L.T. 9809834, EN
CALIDAD DE PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y GERENTE
GENERAL RESPECTIVAMENTE; Y, DE LA OTRA PARTE, DON FÉLIX M. CARBAJAL
SANCHEZ, CON DOMICILIO EN EL MISMO LUGAR, A QUIEN EN ADELANTE SE
DENOMINARÁ EL ADQUIRIENTE; EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIEN-
TES: PRIMERA: LA COOPERATIVA AGRARIA CHINCHAYSUYO FUE RECONOCIDA
OFICIALMENTE POR RESOLUCIÓN 044-OAE-19-ICA DEL 12 DE JUNIO DE
1973, Y SE REGISTRÓ EN EL LIBRO DE PERSONAS JURÍDICAS EN EL ASIEN-
TO 2 DE FOLIOS 234, TOMO I DEL REGISTRO PÚBLICO DE CHINCHA. LA COO-
PERATIVA ES PROPIETARIA DE LOS PREDIOS RÚSTICOS LA HOYADA, SANTA
ARMIDA, CANOA, SAN ISIDRO, SAN FORTUNATO, SAN LORENZO, LOUNDES Y LAS
MERCEDES, CON UNA EXTENSIÓN TOTAL DE 949.8980 HÁS, UBICADOS EN EL
DISTRITO DE EL CARMEN, PROVINCIA DE CHINCHA, DEPARTAMENTO DE ICA;

Inscrito en Fecha N° 1689
Al N° 1 Libro C
del Registro y Catastro
C.A.U. Chinchaysuyo



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 13/07/2022 12:55:27-0500



23316903 2,502

NOTARIA PUBLICA
ARTURO TOLMOR ALFARO



CONFORME AL TITULO DE PROPIEDAD 00930-81-DL.22746 DE 10 DE ABRIL DE 1981, INSCRITO EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE CHINCHA.-SEGUNDA:-LA COOPERATIVA EN ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DEL 23 DE JUNIO 1984, ACORDÓ REALIZAR EL CAMBIO DE MODELO EMPRESARIAL DE COOPERATIVA AGRARIA DE TRABAJADORES EN COOPERATIVA AGRARIA DE USUARIOS, SIN LIQUIDARSE NI DISOLVERSE, EN ARMONIA CON LO QUE DISPONE EL D.S. 113-84-AG Y MEDIANTE R.D. 154 DE 08 DE ABRIL DE 1985, SE APROBÓ DICHO CAMBIO DE MODELO ASÍ COMO EL PLANO DE PARCELACIÓN, AUTORIZÁNDOSE LA TRANSFERENCIA EN PROPIEDAD DE 743.9363 HAS A FAVOR DE LOS SOCIOS DE LA COOPERATIVA Y RESERVÁNDOSE UN ÁREA DE 205.9617 HAS PARA EL ESTABLECIMIENTO Y CONTINUIDAD DE SERVICIOS COMUNES EN BENEFICIO DE LOS SOCIOS.- TERCERA:-PARÁ LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO Y EN VIRTUD DE LO SEÑALADO ANTERIORMENTE, LA COOPERATIVA AGRARIA DE USUARIOS CHINCHAY-SUYO SUSTITUYE A LA COOPERATIVA AGRARIA CHINCHAYSUYO, EN TODOS LOS DERECHOS QUE LE CORRESPONDE O PUDIERA CORRESPONDERLE RESPECTO A LOS PRECIOS ANTES INDICADOS, ASÍ COMO MANTENER SU PERSONALIDAD JURÍDICA EN EL NUEVO RÉGIMEN DE LA C.A.U.-CUARTA:-POR EL PRESENTE CONTRATO, LA COOPERATIVA INDEPENDIZA Y TRANSFIERE EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPÉTUA A FAVOR DE DON FÉLIX H. CARBAJAL SÁNCHEZ, LA PARCELA 56 CON UNA EXTENSIÓN DE 4.5344 HAS, LA MISMA QUE SE INDEPENDIZA Y CUYAS MEDIDAS PERIMÉTRICAS, LONGITUDES Y DEMÁS CARACTERÍSTICAS CONSTAN DE LA MEMORIA DESCRIPTIVA QUE SE DEBERÁ INSERTAR EN LA ESCRITURA.-QUINTA:-EL INMUEBLE OBJETO DE LA VENTA PASA AL DOMINIO DE EL ADQUIRIENTE, CON TODAS SUS ENTRADAS, SALIDAS, AÍRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, DERECHOS DE AGUA Y EN GENERAL TODO LO QUE POR DERECHO LE CORRESPONDA. EL PRECIO TOTAL DE LA VENTA ES DE S/ 4'616,000.00, QUE SE PAGARÁ EN 3 ANIDADES ANUALES AL FINALIZAR CADA CAMPAÑA AGRÍCOLA, MÁS UN INTERÉS DEL 7% ANUAL AL PAGAR.-SEXTA:-EL PRECIO PACTADO ES EL

QUE JUSTAMENTE CORRESPONDE AL INMUEBLE TRANSFERIDO, NO OBSTANTE LO CUAL LA COOPERATIVA Y EL ADQUIRIENTE SE HACEN MÚTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN DE CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA QUE PUDIERA EXISTIR. -SEPTIMA: LA COOPERATIVA Y EL ADQUIRIENTE DECLARAN QUE LA PRESENTE TRANSFERENCIA SE REALIZA CON EL INELUDIBLE PROPÓSITO DE QUE ÉSTE DEDIQUE TODOS SUS ESFUERZOS A LA PRODUCCIÓN DE LA PARCELA QUE ADQUIERE, UTILIZANDO PARA ELLO TODOS LOS MEDIOS QUE TENGA A SU ALCANCE CON EL OBJETO QUE OBTENGA UNA JUSTA RETRIBUCIÓN QUE LE APORTE SU PROPIO BENEFICIO Y PROSPERIDAD. EL ADQUIRIENTE ESTÁ OBLIGADO A TRABAJAR EN FORMA DIRECTA Y PERSONAL Y A NO TRANSFERIR NI GRAVAR LA PARCELA, EXCEPTO LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA DE LOS CONTRATOS Y AVÍOS PARA LAS CAMPAÑAS ANUALES. -OCTAVA: EN CASO DE FALLECIMIENTO DE EL ADQUIRIENTE, LO SUCEDERÁ EN LA PARCELA, SU CÓNYUGE O COMPAÑERA PERMANENTE JUNTO CON SUS HIJOS, QUIENES ESTÁN OBLIGADOS A LIQUIDAR EL CONDOMINIO CUANDO EL ÚLTIMO DE ELLOS CUMPLA LOS 18 AÑOS. A FALTA DE COMPAÑERA O CÓNYUGE SE ENCARGA DE LA CONDUCCIÓN DE LA PARCELA EL DESIGNADO SEGÚN LA DECLARATORIA DE HEREDEROS. -NOVENA: LA PARCELA ES INDIVISIBLE. EN CASO DE TRANSFERENCIA SE CONSERVARÁ LA UNIDAD DE LA MISMA Y NO PODRÁ ACUMULARSE A OTRAS PARCELAS. -DECIMA: RESULTARÁN NULAS DE PLENO DERECHO LA VENTA Y/ GRAVÁMEN QUE SE REALICEN RESPECTO DE LAS PARCELAS SIN AUTORIZACIÓN ESCRITURA DE LA C.A.U. -DECIMA PRIMERA: EN CASO QUE SE DEJE DE EXPLOTAR LA PARCELA DURANTE DOS CAMPAÑAS O SE DETECTA ENFREUDAMIENTO O INTENTO DE DESPLAZAMIENTO DE LA POSESIÓN INMEDIATA, LA CAU. ASUMIRÁ LA CONDUCCIÓN DE LA MISMA, POR CUENTA DE EL ADQUIRIENTE, ASÍ COMO A REALIZAR TODAS LAS ACCIONES QUE LA LEY DEMANDE PARA TAL EFECTO. -DECIMA SEGUNDA: EL ADQUIRIENTE SE COMPROMETE A RESPETAR LOS LINDEROS Y SERVIDUMBRES DE PASO Y RIEGO ASÍ COMO A CUMPLIR LAS DISPOSICIONES TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS RELATIVAS AL MANEJO Y EXPLO-



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Móvil: Soy el autor del
documento
Fecha: 13/07/2022 12:55:49-0500



23318905 2,503

NOTARIA PUBLICA
ARTURO TOLMO ALFARO



CIÓN DE LA PARCELA QUE IMPARTA LA CAU. A FIN DE EVITAR PRACTI-
CAS INADECUADAS QUE PUEDAN PERJUDICAR A LOS DEMÁS SOCIOS. AGREGUE
USTED SEÑOR NOTARIO, LAS CLÁUSULAS DE LEY, INSERTE LA RESOLUCIÓN
Y MEMORIA DESCRIPTIVA SEÑALDAS Y PASE USTED PARTES AL REGISTRO
DE PROPIEDAD INMUEBLE DE CHINCHA.-CHINCHA ALTA, 02 DE MAYO DE
1985.-FIRMADO: E.VILLARUEVA CH.-M.ZONICAY. UN SELLO DE LA COOPE-
RATIVA.-FIRMADO: F.CARBAJAL S.-FIRMADO: F.JURADO B. UN SELLO EN
QUE SE LEE: "O.FREDDY JURADO BELLIDO. ABOGADO. REGISTRO NÚMERO 533"
INSEIRO: MEMORIA DESCRIPTIVA, PARCELA NÚMERO 58.-NORTE Y OESTE
PARCELA 57 Y PARCELA 64 CON 682 METROS, EN LÍNEA QUEBRADA; POR EL
SUR-OESTE, COLINDA CON EL FUNDO LA HOYADA CON 495 METROS Y CON
PARCELA 65 CON 115 METROS, TOTALIZANDO 610 METROS EN LÍNEA QUE-
BRADA; POR EL ESTE, UNA ACEQUIA QUE SEPARA A LA PARCELA 89, CON
115 METROS.-PERÍMETRO: 1,407 METROS.-ÁREA: 4.5344HAS.-OTRO:-
PARTE RESOLUTIVA, RESOLUCIÓN DIRECTORAL 154-85-DR. V. J. 08 DE
ABRIL 1985.-SE RESUELVE: ARTÍCULO 1º.- APROBAR EL PROYECTO DE
CAMBIO DE MODELO EMPRESARIAL PRESENTADO POR LA C.A. CHINCHAYSUYO
LTDA. 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 C.A. CHINCHAYSUYO, DE ACUERDO AL PLANO DE PARCELACIÓN ADJUNTO,
Y EN ARMONÍA CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y DE UBICACIÓN
DEL CITADO DOCUMENTO CARTOGRAFICO 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 COMUNITARIA QUE QUEDARÁ A CARGO DE LA
C.A.U. CHINCHAYSUYO, 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 Y TRABAJADORES.-



ARTÍCULO 4º.-AUTORIZAR AL DISTRITO AGROPECUARIO DE CHINCHA DE LA OFICINA AGRARIA DE CHINCHA, EL OTORGAMIENTO DEL CERTIFICADO DE POSERSIÓN CON FINES CREDITICIOS, A CADA UNO DE LOS SOCIOS Y TRABAJADORES PERMANENTES QUE SE ENUMERAN EN EL PROYECTO DE CAMBIO DE MODELO EMPRESARIAL, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 7, INCISO G) NUMERAL 2 DEL D.S. 113-84-AG. POR UN PLAZO DE 6 MESES IRRENOVABLE, TÉRMINO PERENTORIO PARA QUE OBTENGAN EL RESPECTIVO CONTRATO.-ARTÍCULO 5º.-TRANSCRIBIR LA PRESENTE RESOLUCIÓN A LA ADMINISTRACIÓN TÉCNICA DEL DISTRITO DE RIEGO DE CHINCHA, PARA LA INSCRIPCIÓN EN EL PADRÓN DE REGANTES EN FORMA INDIVIDUAL, DE ACUERDO AL PROYECTO DE PARCELACIÓN DE LA C.A. CHINCHAYSUYO.-ARTÍCULO 6º.-PONER EN CONOCIMIENTO DEL INCOOP LA PRESENTE RESOLUCIÓN PARA SU CONOCIMIENTO Y DEMÁS FINES.-ARTÍCULO 7º.-NOTIFÍQUESE LA PRESENTE RESOLUCIÓN A LOS INTERESADOS EN LA FORMA ESTABLECIDA POR LEY.-ARTÍCULO 8º.-ELÉVESE LOS ACTUADOS ADMINISTRATIVOS A LA DIRECCIÓN GENERAL DE REFORMA AGRARIA Y ASENTAMIENTO RURAL.-CONCLUSION:-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 CONFORMIDAD, DE TODO LO QUE DOY FÉ; ASÍ COMO DE HABER TENIDO A LA VISTA EL FORMULARIO DE LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTO-AVALÚO; IGUALMENTE SU COMPROBANTE DE PAGO CORRESPONDIENTE AL AÑO 1984, DE TODO LO QUE DOY FÉ; ANTE MÍ:-

[Handwritten signature]

Agraria "Chinchaysuyo" Ltda.
[Handwritten signature]
Presidente Consejo Administración

Agraria "Chinchaysuyo" Ltda.
[Handwritten signature]
ING. MARCO ANTONIO V.
SECRETARIE

[Handwritten signature]

ANTONIO TOLMOR ALFARO
NOTARIO - LEGISLADO

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 GALDOS MORALES
DIRECTOR



Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAJ 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 13/07/2022 12:58:29-0500