



S N° 17037328

Do mil trescientos treinta y siete

Número

Do mil quinientos ochenta y cinco

Comproceda

Sergio Pachas Napa

a

Congregación de los Oblatos
de María Inmaculada.

En la ciudad
de Chinchicla, al-
ta, a los siete
días del mes
de Diciembre
de mil novecien-
tos veintitres.

A los 5 días
escribo partes
y testimonio
al interesado
do; doy fe.

Inscrito la pri-
mera de do-
minio del lote
de terreno, si-
tuado en el
pago de Pilpa
tona de la
Miguelina, dis-
trito del cer-
cado, de esta
provincia, de
propiedad de
la Congrega-
ción de los
misioneros
Oblatos de Ma-
ría Inmacu-
lada, s. p. 381, tomo 80,
as. n.º 3, par-
tida XXVI del
Registro de
propiedad
Chinchicla Alta,
12 de agosto
de 1974.

Ante mí, Arturo Bolmar Alfaro, Aboga-
do, Notario Público y de Hacienda de la
Provincia, inscrito en el Registro Militar
con el número quinientos treinta y siete mil
quinientos veintitres, y en el Registro E-
lectoral con el número cuatro millones quin-
ientos veintitres mil trescientos cuatro, or-
tante; y los testigos que al final se expre-
san, cuyas libretas militares y electorales
se tuvieron a la vista, se presentan: Don
Sergio Pachas Napa, mayor de escuela
aún por lo que no presenta libreta
de inscripción electoral, casado con do-
ña Juana Rosa Napa Fuentes, agri-
cultor, inscrito en el Registro Militar
con el número quinientos veinticin mil
trescientos noventa y cinco, natural de Chin-
cha, procede por su propio derecho; y
el Reverendo Padre Juan María Jire-
gras O. S. A., Oblato de María In-
maculada, natural de Canadá, en
Carnet de Extranjería número

quien procede para los efectos de la cláusula octava del contrato; ambos vecinos de Chuiña, hábiles para contrator, inteligentes en el idioma castellano, a quienes empecé, de todo lo que soy y sé, así como también de haber cumplido con las prescripciones de los artículos treinta y ocho al cuarenta y uno de la ley de Notariado, y me sublejan firmada, para que su contenido lleve a escritura pública, una compraventa de compraventa la que, bajo el número doscientos sesentidós, afrega a su respectivo legajo, y cuyo tenor literal es el siguiente: -

Compraventa.

Señor Notario: Extienda usted en su Registro de Escrituras Públicas una de Compraventa que celebre: de una parte, Sergio Pachas Mapa, y de la otra, el Reverendo Padre Juan María Singas, en los términos que siguen: -

Primero. - Don Sergio Pachas Mapa es propietario de un terreno rústico ubicado en el pago de Pilpa, toma de La Miquilla, distrito de Chuiña Alta, de esta provincia; el cual tiene un área de nueve mil ochocientos sesentidós metros cuadrados, encenada dentro de los siguientes linderos y medidas peri-



S N° 17037326

Dos mil trescientos treinta y ocho

medidas: Norte, una línea en seis tramos, que partiendo el primero de Oeste a Este mide cuarentidos metros lineales veinticinco centímetros; el segundo con dirección Suroeste con dieciocho metros lineales cincuenta y ocho centímetros, el tercero hacia el Sur con veintidos metros lineales, el cuarto hacia el Este con ocho metros lineales sesenta centímetros, el quinto hacia el Norte con cuarentidós metros lineales, y el último hacia el Este con treinta y ocho metros lineales, colindando con propiedades de Domingo Espinoza, Venustas Figueroa, un paraje que da a la acequia de Pilpa (que tiene dos metros lineales cincuenta centímetros de ancho por dieciocho metros lineales de largo), propiedad de Juan Pachas y el camino y acequia de Pilpa; Sur, una línea de ciento veintinueve metros lineales veinte centímetros colindando con Acequia Grande, guardando la distancia hasta su borde derecho; Este, con ochenta y cinco metros lineales treinta centímetros, propiedad de Francisco Zegana; y Oeste, con noventa y seis metros lineales, propiedades de Martín Gonzales y de Ambrosio Hernández: lo adquirió del modo siguiente: - A) Un

lote que en la actualidad mide cinco mil quinientos noventa y cinco metros cuadrados, situado al lado Este del inmueble descrito, y que le fue adjudicado con seis mil doscientos noventa y siete metros cuadrados en la división y partición de bienes de su padre don Roberto Pachas celebrada con don Prisco Pachas Napa y otros por escritura pública de cuatro de Noviembre de mil novecientos treinta y tres ante el Notario de Chuncha don Juan Urmoneta Fernández. - B) Otro lote con setecientos cinco metros cuadrados adquirido por permuta celebrada con don Juan Pachas Napa por escritura pública de nueve de Agosto de mil novecientos sesenta y dos, ante usted mismo, y que está contiguo al anterior. - C) Otro lote, contiguo al descrito en el párrafo B) con setecientos cincuenta metros cuadrados comprados a don Rafael Hernández Torres por escritura pública de veintiocho de Mayo de mil novecientos sesenta y dos, igualmente ante usted mismo; y D) Otro lote con dos mil ochocientos veinte metros cuadrados colindante con el anterior, comprado a don José Hernández y otros por escritura pública de dieciocho



S N° 17037324

Don mil trescientos treintinueve

cho de Octubre de mil novecientos treintiocho, ante el Notario de Chucucha Don Héctor E. Alva. - (Segundo. - Del inmueble a que se refiere la cláusula anterior, por el presente, don Sergio Pachas Wapa da en venta pura y simple y enajenación perpetua a favor del Regorondo Padre Juan María Figueras, un lote de cinco mil novecientos doce metros cuadrados, encajado dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas: - Norte, una línea en dos tramos, que partiendo de Oeste a Este el primero mide cuarentidos metros lineales veinticinco centímetros y el segundo hacia el Sur este mide dieciocho metros lineales cincuentiocho centímetros, colindando con propiedades de Domingo Espiridiano, Mercedes Figueras, pasaje de dos metros lineales cincuenta centímetros por dieciocho metros lineales de largo que va a la acequia de Pilpa, y la propiedad de Juan Pachas; Este, con noventa y seis metros lineales, resto del inmueble que queda de propiedad del vendedor; Sur, con sesenta metros lineales, la Acequia Grande, guardando la distancia al borde derecho; y, Oeste, con noventa y seis metros lineales, propiedades de Ambrosio Hernández (an-

En de Bartola viuda de Hernández y de Martín Jorgales. - Tercero. - El precio de la venta es la suma de ochocientos cincuenta y nueve mil; en cuales el vendedor declara tener recibidos ya a su entera satisfacción en varias armadas, las mismas que constan de los correspondientes recibos otorgados por el vendedor y que le serán devueltos al firmarse la escritura. - Cuarto. - Las partes contratantes declaran que el precio indicado ha sido convenido libre y espontáneamente por ellas, y corresponde exactamente al valor del terreno rústico vendido; haciéndose cesión y donación expresa de cualquier diferencia que pudiera resultar respecto del mismo y renunciando, además, a toda acción o excepción que pudieran interponer contra la firmeza y validez del presente contrato. - Quinto. - El vendedor declara que en la presente venta se comprende el área, las tierras, las cercas, los derechos de agua, los usos, las servidumbres, las censuras, la entrada, las salidas y, en fin, cuanto sea inherente a dicho predio, se encuentra en el mismo o le sea anexa, sin reserva ni limitación de ninguna clase. - Sexto. - El vendedor declara que ven-



SERIE S N° 17037322

Dormil trescientos cuarenta

de el relacionado terreno, a que se con-
trae la cláusula segunda, enteramente
realengo, sin obligación ni gravamen
alguno, pues no pesa sobre el mismo
ninguna hipoteca, prenda, donación,
carga, censo, capellanía, ni está afecto
tampoco a ningún acto o contrato, medi-
da judicial ni extrajudicial que limite
el dominio, la posesión o el uso de dicho
terreno; quedando en todo caso, obligado
a la enajenación y saneamiento de ley. -

Séptimo. - Los contratantes se solidarizan
en el pago de gabelas, promatas y venas,
aunque el vendedor hace constar que está
al día en el pago de dichas obligaciones. -

Octavo. - Independización. - Como
consecuencia de la presente venta,
queda de propiedad del vendedor
un inmueble rústico de tres mil no-
vecientos cincuenta y cinco metros cuadra-
dos, descrito dentro de lo siguientes
límites y medidas perimétricas: Nor-
te, una línea en tres tramos que par-
tiendo el primero de Este a Oeste mi-
de ocho metros lineales sesenta y siete
metros, el segundo hacia el Norte con
cuarenta y cinco metros lineales y el ter-
cer hacia el Este con treinta y cinco metros
lineales, colindando los dos primeros
con propiedad de Juan Pachas y el

Tercero con el camino y acequia de Pilpa; por el Este, una línea con ochenta y cinco metros lineales treinta centímetros colindante con propiedad de Francisco Zegana; por el Sur, con sesenta y cinco metros lineales veinte centímetros, la Acequia Grande, guardando la distancia al borde derecho; 2, por el Oeste, con noventa y seis metros lineales, el lote que se vende por esta escritura. - Noveno. - Declaración. -

Por el presente, el Reverendo Padre Juan María Guigas declara expresamente que hace la presente compra para la Congregación de los Misioneros Oblatos de María Inmaculada, la misma que ha proporcionado el dinero entregado hasta la fecha al vendedor, por lo que la traslación de dominio debida extenderse a nombre de dicha Congregación, que proporciona el importe de los gastos, que serán cubiertos por ella, a excepción de la plus valía que corresponde al vendedor, conforme a ley. Sin agregar más, dirase usted, señor Notario, para pasar al Registro de la Propiedad Inmueble. Chichas Alto, cuatro de Noviembre de mil novecientos sesentitres. - Firmado: -





SERIE S N° 17037320

Do mil trescientos cuarenta y cinco

Sergio Pachas. - Firmado: Juan M. Gingras O.M.I. por la Congregación de los Misioneros Oblatos de María Inmaculada. - Anotación. - Paga impuestos. - Chuscha Alta, siete de Diciembre de mil novecientos sesentitres. - Actores: Efraim A. - N. - Lari. Abogado. - Que sello. - Conclusión. - Instruido en el órgano de tener, objeto y fines de esta escritura, la que leída íntegramente por mí, afirmo y ratifico en su contenido, y la firmo, — en unión de los testigos instrumentales don Alfredo Brignole Roy y don Eduardo Lozano Bahua, ciudadanos en ejercicio, vecinos de Chuscha, y a quienes conjo. Hago constar que extendiendo esta escritura en cargo de recabar los pagos y abonar los impuestos, el primer día útil. De todo lo que soy fe. - Entre líneas: de audio: Vale. -

Sergio Pachas 
Juan M. Gingras O.M.I. 



ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 014

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°2585 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 07 DE DICIEMBRE DE 1,973; QUE OTORGA: DON SERGIO PACHAS NAPA; A FAVOR DE: CONGREGACION DE LOS OBLATOS DE MARIA INMACULADA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ARTURO TOLMOS ALFARO, DEL PROTOCOLO N° 4, DEL BIENIO 1963 – 1964, FOLIO N° 2337 AL FOLIO N° 2341, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 09 (NUEVE) FOJAS; Y QUE PREVIA CONFRONTACIÓN, RUBRICO EN CADA UNA DE SUS FOJAS, SELLO, SIGNO Y FIRMO DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR LA LEY N° 25323, DECRETO SUPREMO N° 008-92-JUS Y SUS MODIFICATORIAS.

EL PRESENTE TESTIMONIO SERÁ PRESENTADO PARA SU INSCRIPCIÓN A LA SUNARP POR EL SR(A): JOSE HUMBERTO FUENTES ALBINO, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 21808577. =====

SE DEJA CONSTANCIA QUE, EL PROTOCOLO NO SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE EMPASTADO. =====

ASIMISMO, ES NECESARIO PRECISAR QUE, ESTA DIRECCIÓN NO TIENE COMPETENCIA PARA REALIZAR PERITAJES, Y NO CONSERVA REGISTRO DE FIRMAS Y SELLOS DE LOS ARCHIVOS NOTARIALES QUE CUSTODIAMOS POR MANDATO LEGAL.

CONFORME A LA DIRECTIVA N° 001-2020-AGN/DAN, EN EL NUMERAL 6.9 DE LOS ALCANCES DE LA RESPONSABILIDAD “EL FUNCIONARIO O SERVIDOR CIVIL QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD DEBE ACTUAR CON LA DILIGENCIA REQUERIDA DE ACUERDO A SUS FACULTADES. NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LA AUTENTICIDAD, VALIDEZ, VERACIDAD, CONTENIDO DE LA FUENTE DOCUMENTAL O POR CUALQUIER INOBSERVANCIA LEGAL DEL NOTARIO QUE AUTORIZA EL INSTRUMENTO PROTOCOLAR NI POR LA FIRMA, SELLOS, IDENTIDAD, CAPACIDAD O REPRESENTACION DE QUIENES APARECEN SUSCRIBIENDOLA”. =====

EXPIDO EL PRESENTE TESTIMONIO, EN MÉRITO A LA SOLICITUD ADMINISTRATIVA N° 063 DE FECHA 22 DE ENERO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 2002893, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 28 DE ENERO DE 2025

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