



Nº 23307989

2,370

NOTARIA PUBLICA
ARTURO TOLMOS ALFAROEXPO
Testimonio y Partes
Chincha, 25 de Abril de 1985Inscrito a N.º 459
Tomo 11 de F. I.
part. 64 III del
Registro

NUMERO 880 EN LA CIUDAD DE CHINCHA =
 COMPRAVENTA E INDEPENDIZACION ALTA, A LOS 25 DIAS DEL =
 C.A.U. INMACULADA CONCEPCION LTDA./ MES DE ABRIL DE 1985, ANTE
 PEDRO, CELESTINO CACERES SOTELO MI: ARTURO TOLMOS ALFARO,
 VINCIA, CON LIBRETAS NÚME-
 ROS: MILITAR 532562, ELECTORAL 21799174 Y TRIBUTARIA 6361374,
 SUFRAGANTE, SE PRESENTAN: DON LORENZO CACERES VILLENA, AGRÍ-
 CULTOR, CASADO, CON LIBRETAS NÚMEROS: ELECTORAL 22279381 Y =
 TRIBUTARIA 9905576; Y, DON MARIO NIETO SUAREZ, INGENIERO AGRÍ-
 NOMO, CASADO, CON LIBRETAS NÚMEROS: ELECTORAL 21408924 Y TRI-
 BUTARIA 6347709, AMBOS PROCEDEN EN REPRESENTACIÓN DE LA C.A.U.
 U. INMACULADA CONCEPCIÓN LTDA., EN SUS CALIDADES DE PRESIDENTE
 DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y GERENTE GENERAL RESPECTIVAMEN-
 TE, AUTORIZADOS SEGÚN PODER SUFICIENTE E INSCRITO, LO QUE HACE
 INNECESARIO SU INSERCIÓN; Y, DON PEDRO CELESTINO CACERES SOTELO,
 LO, AGRÍCOLA, SOLTERO, CON LIBRETAS NÚMEROS: MILITAR 7900
 900236, ELECTORAL 22262865 Y TRIBUTARIA EN TRÁMITE, PROCEDE =
 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 DOY FE; ASÍ COMO DE HABER CUMPLIDO CON LAS PRES-
 CRIPCIONES DE LOS ARTÍCULOS 38 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 855, AGREGO A SU
 RESPECTIVO LEGAJO Y CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTES: MI-
 NUTA: SEÑOR NOTARIO DR. ARTURO TOLMOS, SRVASE UD. EXTENDER
 EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE COMPRAVENTA E
 INDEPENDIZACIÓN, QUE CELEBRAN: DE UNA PARTE, "LA COOPERATIVA
 AGRARIA INMACULADA CONCEPCIÓN" LTDA., CON DOMICILIO EN EL DIS-

V

TRITO DE INDEPENDENCIA, PISCO, A QUIEN EN ADELANTE SE DENOMINARÁ "LA COOPERATIVA", DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR DON LORENZO CÁCERES VILLENAL, CON L.^a N^o 22279381 Y EL ING. MARIO NIETO SUAREZ, CON L.^a N^o 21408924 EN CALIDAD DE PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y GERENTE GENERAL DE LA COOPERATIVA, RESPECTIVAMENTE; Y, DE LA OTRA PARTE, DON PEDRO CELESTINO CÁCERES SOTELO, CON DOMICILIO LEGAL EN SAN EMILIO, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "EL SOCIO"; EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: PRIMERO: LA COOPERATIVA FUE RECONOCIDA OFICIALMENTE COMO COOPERATIVA AGRARIA DE PRODUCCIÓN "INMACULADA CONCEPCIÓN" LTDA., MEDIANTE RESOLUCIÓN N^o 037-73-DAE-ORAMS-IV DEL 12 DE JUNIO DE 1973 Y SE REGISTRÓ EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE PISCO, PARTIDA XVIII, VÓLUMEN 138, TOMO 12 ASIENTO IV.- SEGUNDO: LA COOPERATIVA ES PROPIETARIA DE LOS PREDIOS RÚSTICOS: URRUTIA, ZARATE, PARCELAS 06 Y 07 DEL EX-FUNDO SAN EMILIO, LAS MERCEDES, PARCELA 01 DEL FUNDO SAN JOSÉ, PARCELA 01 DEL FUNDO SAN EMILIO, PARCELA 05 DEL FUNDO SAN EMILIO Y PARCELA 02 DEL FUNDO SAN GERARDO, DADELSO, EL OLIVAR, HENCHA ALTA, SAN MATEO, LAS PARRAS, PARCELA 01 DE SAN GERARDO Y PARCELA 04 DE SAN EMILIO, EL HORNO, SAN LUIS, SAN EMILIO 02 Y PARCELA 03 DE SAN EMILIO, PARCELA 01 DEL FUNDO SAN EMILIO, AGUA SANTA, CON UNA EXTENSIÓN TOTAL DE 1,047 H^{as} 0075 M², UBICADOS EN LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE INDEPENDENCIA, PROVINCIA DE PISCO, DEPARTAMENTO DE ICA, CON TÍTULO DE PROPIEDAD N^o 00500-80- DEL N^o 22748 DE FECHA 4 DE SEPTIEMBRE DE 1980, INSCRITO EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE PISCO.- TERCERO: LA COOPERATIVA EN ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS, DE FECHA 07 DE JULIO DE 1983, ACORDÓ REALIZAR EL CAMBIO DE MODELO EMPRESARIAL DE COOPERATIVA AGRARIA DE TRABAJADORES EN COOPERATIVA AGRARIA DE USUARIOS "INMACULADA CONCEPCIÓN" SIN LIQUIDARSE NI DISOLVERSE EN ARMONÍA



23307991

2371

NOTARIA PUBLICA
ARTURO TOLMOS ALFARO



CON LO QUE DISPONE EL D.S. N° 113-84-AG, MEDIANTE RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 035-85-DR-VII-ICA DEL 31 DE ENERO DE 1985, EXPEDIDA POR LA REGIÓN AGRARIA VII-ICA, SE APROBÓ EL CAMBIO DE MODELO EMPRESARIAL ANTES SEÑALADO Y EL PLANO DE PARCELACIÓN AUTORIZÁNDOSE LA TRANSFERENCIA EN PROPIEDAD A FAVOR DE LA COOPERATIVA AGRARIA DE USUARIOS "INMACULADA CONCEPCIÓN" LA SUPERFICIE DE 22.7275 HÁS., PARA EL ESTABLECIMIENTO Y CONTINUIDAD DE SERVICIOS COMUNES EN BENEFICIO DE SUS SOCIOS Y LA SUPERFICIE DE 1,024.2800 HÁS DEL PREDIO ANTES SEÑALADO, PARA LOS EFECTOS DE LA INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE PARCELAS EN PROPIEDAD A LOS SOCIOS DE LA COOPERATIVA AGRARIA DE TRABAJADORES "INMACULADA CONCEPCIÓN". CUARTO: POR EL PRESENTE CONTRATO, LA COOPERATIVA, INDEPENDIZA Y TRANSFIERE EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA EN FAVOR DE DON PEDRO CELESTINO CÁCERES SOTELO QUE SE DENOMINA EL SOCIO, LA PARCELA N° 146 Y 146-A CON UNA EXTENSIÓN DE 2.8050 HÁS. Y 2.2000 HÁS. UBICADO EN EL PREDIO NOMINADO LA MISMA QUE SE INDEPENDIZA Y CUYA MEMORIA DESCRIPTIVA FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATO, PARA LOS EFECTOS DE SU INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS. QUINTO: EL INMUEBLE OBJETO DE LA VENTA PASA AL DOMINIO DEL SOCIO, CON TODAS SUS ENTRADAS, SALIDAS, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, DERECHO DE AGUA Y EN GENERAL TODO LO QUE POR HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDA O PUDIERE CORRESPONDERLE. EL PRECIO TOTAL POR LA TRANSFERENCIA DE LA PARCELA A QUE SE HACE REFERENCIA ANTERIORMENTE ES DE S/ 4,264,260.00 QUE SE PAGARÁN EN TRES ARMADAS ANUALES, AL FINALIZAR CADA CAMPAÑA AGRÍCOLA, MÁS UN INTERÉS ANUAL DEL 7% AL REBATIR. SEXTO: LA COOPERATIVA DECLARA QUE SOBRE EL BIEN INMUEBLE ENAJENADO NO PESA HIPOTECA, EMBARGO, NI NINGUNA OTRA MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE PUDIERA LIMITAR O RESTRINGIR SU DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN. SETIMO: EN CASO DE FALLECI-

NIMIENTO DE EL SOCIO, EL DERECHO DE LOS SUCESORES SE REGIRÁ POR
 LO DISPUESTO EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO Y EN EL
 CÓDIGO CIVIL. EL SOCIO SE COMPROMETE A MANTENER LA INTEGRI-
 DAD DE LA PARCELA FAMILIAR COMO UNA UNIDAD DE EXPLOTACIÓN, SIN
 FRACCIONARLA POR NINGÚN CONCEPTO A FIN DE EVITAR EL MINIFUNDIO.
 OCTAVO: EN CASO DE TRANSCRIBIRSE LA PARCELA MATERIA DEL PRE-
 SENTE CONTRATO, SIN PERJUICIO DE LA PREFERENCIA QUE GOZAN LOS
 COLINDANTES LAS PARTES CONTRATANTES ACUERDAN OTORGAR PRIORIDAD
 EN LA ADQUISICIÓN DE LA MISMA A LOS PROPIETARIOS NO COLINDAN-
 TES EX-SOCIOS DE LA COOPERATIVA Y DE NO EXISTIR NINGÚN POSTOR
 ENTRE ELLOS, DICHA PREFERENCIA SERÁ EN FAVOR DE LA COOPERATI-
 VA DE USUARIOS INMACULADA CONCEPCIÓN. AGREGUE UD. SEÑOR NOTA-
 RIO, LAS CLÁUSULAS DE ESTILO Y SÍRVASE PASAR LOS PARTES RES-
 PECTIVOS A LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE
 PISCO. CHINCHA, 16 DE ABRIL DE 1985. FIRMADO: L. CÁCERES V.
 H. NIETO S. UN SELLO DE LA COOPERATIVA. FIRMADO: P. CÁCERES
 S. FIRMADO: F. JURADO B. UN SELLO EN QUE SE LEE: "O. FREDDY -
 JURADO BELLIDO. ABOGADO. REGISTRO NÚMERO 533". INSERTO: ME-
 MORIA DESCRIPTIVA. PARCELA Nº 146. LA PRESENTE PARCELA TIE-
 NE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE, UNA LÍNEA DE 130.00
 MTS., COLINDA CON LA PARCELA Nº 35, CAMINO Y ACEQUIA DE POR
 MEDIO; POR EL SUR, UNA LÍNEA DE 65.00 MTS., COLINDA CON LA PAR-
 CELA Nº 49, ACEQUIA DE POR MEDIO; POR EL ESTE, UNA LÍNEA DE
 260.00 MTS., COLINDA CON LA PARCELA Nº 50-A, CAMINO Y ACEQUIA
 DE POR MEDIO; Y POR EL OESTE, UNA LÍNEA DE 302.50 MTS., COLIN-
 DA CON LA PARCELA Nº 46. EL PERÍMETRO TOTAL DE LA PARCELA
 ES DE 757.00 METROS. EL ÁREA TOTAL DE LA PARCELA ES DE DOS
 HECTÁREAS OCHO MIL CINCUENTA (2.8050 HÁS.) CHINCHA, ABRIL 1985.
 O T R O: MEMORIA DESCRIPTIVA. PARCELA Nº 146-A. LA PRESENTE
 PARCELA TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS. POR EL NORTE, UNA LÍNEA



23307993

2,372

NOTARIA PUBLICA
ARTURO TOLMOS ALFARO



DE 200.00 MTS., COLINDA CON LA PARCELA Nº 101, CAMINO Y ACEQUIA DE POR MEDIO; POR EL SUR, UNA LÍNEA DE 175.00 MTS., COLINDA CON LA PARCELA Nº 105, ACEQUIA DE POR MEDIO; POR EL ESTE, UNA LÍNEA DE 112.00 MTS., COLINDA CON LA PARCELA Nº 106; Y POR EL OESTE, UNA LÍNEA DE 115.00 MTS., COLINDA CON LA PARCELA Nº 01, ACEQUIA Y CAMINO DE POR MEDIO.- EL PERÍMETRO TOTAL DE LA PARCELA ES DE 602.00 METROS.- EL ÁREA TOTAL DE LA PARCELA ES DE DOS HECTÁREAS DOS MIL. (2.2000 HÁS.).- CHINCHA, ABRIL 1985.- O T R O:- PARTE RESOLUTIVA.- RESOLUCIÓN DIRECTORAL Nº 035-85-DR.VII.- FECHA-31 DE ENERO DE 1985. SE RESUELVE:- ART. 1º.- APROBAR EL PROYECTO DE CAMBIO DE MODELO EMPRESARIAL PRESENTADO POR LA COOPERATIVA AGRARIA INMACULADA CONCEPCION DE ACUERDO AL SISTEMA DE EXPLOTACIÓN DE LAS TIERRAS CON LAS EXIGENCIAS QUE SE FORMULAN EN LOS ARTÍCULOS SIGUIENTES.- ART. 2º.- APROBAR EL SISTEMA DE PARCELACIÓN PRESENTADO POR LA COOPERATIVA AGRARIA INMACULADA CONCEPCION LTDA. 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.- ART. 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 COOPERATIVA AGRARIA DE USUARIOS INMACULADA CONCEPCION LTDA. DEBIÉNDOSE INTRODUCIR EL CONTENIDO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN EN CADA UNA DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE TRANSFERENCIA DE PARCELAS QUE SE OTORQUEN A LOS SOCIOS Y TRABAJADORES PERMANENTES EMPADRONADOS.- ART. 4º.- AUTORIZAR AL DISTRITO AGROPECUARIO DE PISCO DE LA OFICINA AGRARIA DE CHINCHA, EL OTORGAMIENTO DEL CERTIFICADO DE POSESIÓN CON FINES CREDITICIOS, A CADA UNO DE LOS SOCIOS Y TRABAJADORES PERMANENTES

- TES QUE SE ENUMERAN EN EL PROYECTO DE CAMBIO DE MODELO EMPRESARIAL, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 72 INCISO g) NUMERAL 2º DEL DECRETO SUPREMO Nº 113-84-AG., POR UN PLAZO DE 6 MESES IRRENOVABLE, TÉRMINO PERENTORIO PARA QUE OBTENGAN EL RESPECTIVO CONTRATO DE TRANSFERENCIA CADA UNO DE LOS PARCELEROS.- ART. 52.- TRANSCRIBIR LA PRESENTE RESOLUCIÓN A LA ADMINISTRACIÓN TÉCNICA DEL DISTRITO DE RIEGO DE PISCO PARA LA INSCRIPCIÓN EN EL PADRÓN DE REGANTES EN FORMA INDIVIDUAL DE ACUERDO AL PROYECTO DE PARCELACIÓN DE LA COOPERATIVA AGRARIA INMACULADA CONCEPCIÓN LTDA.- ART. 6º.- PONER EN CONOCIMIENTO DEL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INCOOP LA PRESENTE RESOLUCIÓN PARA SU CONOCIMIENTO Y DEMÁS FINES.- ART. 7º.- NOTIFIQUESE LA PRESENTE RESOLUCIÓN A LOS INTERESADOS EN LA FORMA ESTABLECIDA POR LEY.- ART. 8º.- ELEVASE LOS ACTUADOS ADMINISTRATIVOS A LA DIRECCIÓN GENERAL DE REFORMA AGRARIA Y ASENTAMIENTO RURAL PARA SU CONOCIMIENTO Y DEMÁS FINES.- REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.- 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 CONFORMIDAD, DE TODO LO QUE DOY FÉ; ASÍ COMO DE HABER TENIDO A LA VISTA EL FORMULARIO DE LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTO-AVALÚO Y EL COMPROBANTE DE PAGO CORRESPONDIENTE AL AÑO 1984; DE TODO LO QUE DOY FÉ; ANTE MÍ: TARJADO: DE. NO VALE.

Escreef

C. A. INMACULADA CONCEPCIÓN LTDA.
PISCO - INDEPENDENCIA

SECRETARIO PRESIDENTE

ARTURO TOLMOS ALFARO
SECRETARIO

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 114

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°880 DE: COMPRA – VENTA E INDEPENDIZACION; DE FECHA: 25 DE ABRIL DE 1,985; QUE OTORGA: C.A.U. INMACULADA CONCEPCION LTDA; A FAVOR DE: DON PEDRO CELESTINO CACERES SOTELO; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ARTURO TOLMOS ALFARO, DEL PROTOCOLO N° 4, DEL AÑO 1,985, FOLIO N° 2,370 AL FOLIO N° 2,372 VUELTA, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 06 (SEIS) 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): PEDRO CELESTINO CACERES SOTELO, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 22262865. =====

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° 224 DE FECHA 11 DE MARZO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 0894280, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 20 DE MARZO DE 2025

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