

TESTIMONIO

*Miguel* *Jorge L. Carcelen Sotelo*  
*Miguel* *Jorge L. Carcelen Sotelo*  
*Miguel* *Jorge L. Carcelen Sotelo*

SEISCIENTOS NUEVE

COMPRA - VENTA

DON : SANTOS SAYRITUPAC HUARCAYA; Y

DONA: ALEJANDRINA GUTIERREZ SANCHEZ

A FAVOR DE

DON : JUAN SAYRITUPAC GUTIERREZ; Y

DONA: JOSEFINA VIRGINIA HUARCAYA VALENCIA

\*\*\*\*\*  
EN ICA, A DOS DE MARZO DEL DOS MIL, ANTE MI JORGE L. CARCELEN  
SOTELO, NOTARIO PUBLICO DE LA PROVINCIA DE ICA, DEBIDAMENTE  
IDENTIFICADO CON LIBRETA DE CONSCRIPCION MILITAR NUMERO  
OCHOCIENTOS NOVENTIDOS MIL SEISCIENTOS NOVENTIOCHO, CON  
DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN MILLONES  
CUATROCIENTOS MIL SETECIENTOS TREINTICINCO, SUFRAGANTE  
ELECTORAL, Y CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES NUMERO DIEZ  
MILLONES SEISCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS;

*Certificado  
Parte*

# TESTIMONIO

Nº 151945

2992

Dos Mil Novecientos Noventa y dos.



**COMPARCEN:** =====

**EN UNA PARTE:** =====

DON SANTOS SAYRITUPAC HUARCAYA, PERUANO, QUIEN SE IDENTIFICO CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTIDOS MIL SEISCIENTOS TREINTISIETE, DE OCUPACION AGRICULTOR, CASADO Y SU ESPOSA: =====

DORA ALEJANDRINA GUTIERREZ SANCHEZ, PERUANA, QUIEN SE IDENTIFICO CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTIDOS MIL SEISCIENTOS SETENTICINCO, DE OCUPACION LAS ATENCIONES DE SU CASA, CASADA. =====

**Y DE LA OTRA PARTE:** =====

DON JUAN SAYRITUPAC GUTIERREZ, PERUANO, QUIEN SE IDENTIFICO CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS SETENTICINCO MIL SEECIENTOS OCHENTA, DE OCUPACION AGRICULTOR, CASADO Y SU ESPOSA: =====

DORA JOSEFINA VIRGINIA HUARCAYA VALENCIA, PERUANA, QUIEN SE IDENTIFICO CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS SETENTIRES MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO, DE OCUPACION LAS ATENCIONES DE SU CASA, CASADA. =====

LOS COMPARCIENTES MAYORES DE EDAD, VECINOS DEL LUGAR, CON LA DEBIDA CONSTANCIA DE HABER SUPRASADO EN LAS ULTIMAS ELECCIONES GENERALES Y MUNICIPALES RESPECTIVAMENTE, PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO, ENTENDIDOS EN EL IDIOMA CASTELLANO, CON CAPACIDAD PARA CONTRATAR, A QUIENES E IDENTIFICADO CON SUS RESPECTIVOS DOCUMENTOS PERSONALES MENCIONADOS ANTERIORMENTE DE LO QUE DOY FE, COMO ASIMISMO LA DOY DE HABER CUMPLIDO CON LAS PRESCRIPCIONES DEL ARTICULO 54 INCISO H) DE LA LEY DEL

## TESTIMONIO

NOTARIO, Y ME ENTREGAN UNA MINUTA DE COMPRA - VENTA, AUTORIZADA POR LETRADO PARA SER ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA, A LA CUAL CONFORME AL ARTICULO 60 DE LA LEY, PROCEDI A NUMERARLA EN EL ORDEN QUE LE CORRESPONDE PARA LOS FINES DE FORMAR EL TOMO DE MINUTAS QUE PRECISA DICHO DISPOSITIVO, Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: =====

**MINUTA NUMERO QUINIENTOS CUARENTISEIS:** =====

**SEÑOR NOTARIO:** =====  
SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE COMPRA - VENTA, QUE OTORGAN DE UNA PARTE DON SANTOS SAYRITUPAC HUARCAYA, PERUANO, IDENTIFICADO CON L.E. N° 21492637, DE OCUPACION AGRICULTOR, CASADO Y SU ESPOSA DOÑA ALEJANDRINA GUTIERREZ SANCHEZ, PERUANA, IDENTIFICADA CON L.E. N° 21492675, DE OCUPACION LAS ATENCIONES DE SU CASA, AMBOS CON DOMICILIO COMUN EN EL SECTOR LA JULIANA S/N DEL DISTRITO DE PUEBLO NUEVO - ICA; A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LOS VENDEDORES", Y DE LA OTRA PARTE DON JUAN SAYRITUPAC GUTIERREZ, PERUANO, IDENTIFICADO CON L.E. N° 21475780, DE OCUPACION AGRICULTOR, CASADO Y SU ESPOSA DOÑA JOSEFINA VIRGINIA HUARCAYA VALENCIA, PERUANA, IDENTIFICADA CON L.E. N° 21473925, DE OCUPACION LAS ATENCIONES DE SU CASA, AMBOS CON DOMICILIO COMUN EN CENTRO Poblado EL ROSARIO AV. PRINCIPAL K-1 DEL DISTRITO DE LOS AQUIJES - ICA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARAN "LOS COMPRADORES", EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: ==  
**PRIMERA:** "LOS VENDEDORES" SON PROPIETARIOS DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO SANTA EULALIA QUE SE UBICA EN EL SECTOR LA JULIANA, COMPRENSION DEL DISTRITO DE PUEBLO NUEVO DE LA PROVINCIA Y

# TESTIMONIO

Nº 151947

2993

Dos Mil Novecientos Noventa y tres.



DEPARTAMENTO DE ICA, CON UNA EXTENSION DE 5 HAS CON 0718 M<sup>2</sup>

(CINCO HECTAREAS SETECIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS).

CUYOS LINDEROS GENERALES SON: **POR EL NORTE**, CON TERRENOS DE ODILON VARGAS ARAUJO; **POR EL ESTE** CON TERRENOS REVERTIDOS AL ESTADO DE POR MEDIO UNA CANALETA DE RIEGO; **POR EL SUR**, CON LA COOPERATIVA AGRARIA DE PRODUCCION SANCHEZ CERRO, DE POR MEDIO UN CAMINO; Y **POR EL OESTE**, CON EL TERRENO DE DON GUSTAVO APARCANA DE POR MEDIO UN CAMINO; Y MIDE POR EL NORTE 541.00 ML; POR EL SUR 541.00 ML; POR EL ESTE 93.00 ML; Y POR EL OESTE 94.50 ML. =====

ESTE PREDIO LO ADQUIRIERON LOS VENDEDORES A MERITO DE LA FORMACION DE TITULOS SUPLETORIOS SEGUIDOS ANTE EL SEGUNDO JUZGADO DE TIERRAS DE ICA, SEGUN ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 09 DE MAYO DE 1988, EXTENDIDA ANTE EL NOTARIO DE ICA EDUARDO LAOS MORA. ESTANDO INSCRITO LA INMATRICULACION EN LA FICHA 16459, ASIENTO 1-C DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DE ICA, CON FECHA 21-09-1995. =====

**SEGUNDA:** CON ESTOS ANTECEDENTES "LOS VENDEDORES" DAN EN VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA A FAVOR DE "LOS COMPRADORES" SOLAMENTE UNA EXTENSION DE AREA DE 5022.00 M<sup>2</sup> (CINCO MIL CERO VEINTIDOS PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS) DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA ANTERIOR, CON LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SIGUIENTES: =====  
**POR EL NORTE**, CON ODILON VARGAS ARAUJO, CON 54.00 ML. =====  
**POR EL SUR**, CON PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA SANCHEZ CERRO Y DE POR MEDIO UN CAMINO, CON 54.00 ML. =====  
**POR EL ESTE**, CON HOY PROPIEDAD DE FELIX SAYRITUPAC GUTIERREZ

## TESTIMONIO

ANTES DE LOS VENDEDORES, CON 93.00 ML; Y ======  
**POR EL OESTE,** CON HOY PROPIEDAD DE CIPRIANO ROGELIO SAIRITUPAC  
GUTIERREZ ANTES DE LOS VENDEDORES, CON 93.00 ML. ======  
LO QUE ENCIERRA UN AREA SUPERFICIAL DE 5022.00 M<sup>2</sup> (CINCO MIL  
CERO VEINTIDOS PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS). ======  
**TERCERA:** EL PRECIO PACTADO DE MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES  
CONTRATANTES POR EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA ANTERIOR  
ES POR LA SUMA DE S/. 2,000.00 (DOS MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES)  
QUE SON PAGADOS AL CONTADO Y QUE "LOS VENDEDORES" DECLARAN  
TENER POR RECIBIDOS Y CANCELADOS A SU ENTERA SATISFACCION DESDE  
MOMENTOS ANTES DE FIRMARSE LA PRESENTE MINUTA. ======  
**CUARTA:** EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA SEGUNDA PASA AL  
DOMINIO Y POSESION DE "LOS COMPRADORES" CON TODAS SUS ENTRADAS,  
SALIDAS, CONSTRUCCIONES, AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES  
Y EN GENERAL CON TODO LO QUE DE HECHO O DE DERECHO LE  
CORRESPONDA O PUDIERA CORRESPONDERLE, SIN RESERVA NI LIMITACION  
ALGUNA. ======  
**QUINTA:** "LOS VENDEDORES" DECLARAN QUE SOBRE EL INMUEBLE QUE  
ENAJENAN POR LA PRESENTE ESCRITURA NO PESA HIPOTECA, EMBARGO,  
NI EN GENERAL NINGUN GRAVAMEN NI MEDIDA JUDICIAL O  
EXTRAJUDICIAL QUE PUDIERA LIMITAR O RESTRINGIR SU LIBRE  
DISPOSICION, OBLIGANDOSE EN TODO CASO A LA EVICCIÓN Y  
SANEAMIENTO DE LEY. ======  
**SEXTA:** "LOS VENDEDORES" Y "LOS COMPRADORES" DECLARAN QUE HAY  
JUSTA EQUIVALENCIA ENTRE EL INMUEBLE MATERIA DE LA VENTA Y EL  
PRECIO PACTADO, POR LO QUE CONVIENEN EN HACERSE DE ELLA MUTUA  
GRACIA Y RECIPROCA DONACION DE CUALQUIER DIFERENCIA QUE EN EL

# TESTIMONIO

Nº 151949

2994

Dos Mil Novecientos Noventa y Cuatro.



ESTO FUDIERA EXISTIR, RENUNCIANDO DESDE AHORA A TODA ACCION O  
RECIBIDO O A CUALQUIER OTRA QUE TIENDA HACER, INEFICAZ EL  
PRESENTE CONTRATO, PUES LA MENTE ES QUE LA COMPRA - VENTA SEA  
FIRME Y SURTA PLENO EFECTOS LEGALES. =====

SETIMA: LAS PARTES DECLARAN QUE LA PRESENTE COMPRA VENTA SE  
EFFECTUA AL AMPARO DE LA LEY DE PROMOCION E INVERSION AGRARIA  
DEL FRACCIONAMIENTO DE PREDIO RUSTICO DEL ART. 16º. 2DA. PARTE  
DEL DECRETO LEG. N° 653. =====

OCTAVA: "LOS VENDEDORES" DECLARAN QUE OPORTUNAMENTE HAN  
PRESENTADO A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO NUEVO, LA  
DECLARACION JURADA DEL IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO  
PREDIAL DE AUTOVALUO, ENCONTRANDOSE AL DIA EN SUS RESPECTIVOS  
PAGOS. =====

NOVENA: LAS PARTES DECLARAN QUE LA PRESENTE ESCRITURA DE  
COMPRA - VENTA ESTA EXONERADA DEL PAGO DEL IMPUESTO DE  
ALCABALA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL D. LEG. N° 776  
ART. 25 SEGUNDA PARTE LEY DE TRIBUTACION MUNICIPAL, POR NO  
EXCEDER LAS 25 UNIDADES IMPOSITIVAS TRIBUTARIAS A LA FECHA. ==

DECIMA: LAS PARTES SEÑALAN COMO SUS DOMICILIOS LOS INDICADOS  
EN LA INTRODUCCION DEL PRESENTE CONTRATO Y PARA TODO EVENTO A  
CONSECUENCIA DE LA COMPRA-VENTA QUE CELEBRAN SE SOMETEN  
EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS JUECES DEL  
DISTRITO JUDICIAL DE ICA. =====

DECIMA PRIMERA: LAS PARTES DECLARAN QUE EN LA CELEBRACION Y  
SUSCRIPCION DEL PRESENTE ACTO JURIDICO NO HA MEDIADO CAUSAL  
ALGUNA DE NULIDAD O ANULABILIDAD QUE LO INVALIDE TOTAL O

## TESTIMONIO

PARCIALMENTE, RATIFICANDOSE EN EL CONTENIDO DE CADA UNA DE LAS CLAUSULAS. =====

DECIMA SEGUNDA: TODOS LOS GASTOS QUE ORIGINE EL PERFECCIONAMIENTO DE ESTA MINUTA, SU ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA, GASTOS NOTARIALES, GASTOS REGISTRALES SERAN DE CARGO DE "LOS COMPRADORES". =====

USTED SEÑOR NOTARIO SE SERVIRA AGREGAR LAS DEMAS CLAUSULAS DE LEY Y EXPEDIR PARTES PARA SU DEBIDA INSCRIPCION. ICA, 13 DE DICIEMBRE DE 1999.- J. CARCELEN MARTINEZ - ABOGADO REG. C.A.I.- 1939 - REINS. 1427.- A RUEGO DE DON SANTOS SAYRITUPAC HUARCAYA, CON L.E. N° 21492637, QUIEN ES ANALFABETO Y DEJA IMPRESA SU HUELLA DACTILAR DEL INDICE DERECHO LO HACE DORA ESPERANZA HUAMAN CHOQUE, IDENTIFICADA CON L.E. N° 21488043,- UNA HUELLA DACTILAR.- (FIRMADO): ESPERANZA HUAMAN CHOQUE.- A RUEGO DE DORA ALEJANDRINA GUTIERREZ SANCHEZ, IDENTIFICADA CON L.E. N° 21492675, QUIEN ES ANALFABETA Y DEJA IMPRESA SU HUELLA DACTILAR DEL INDICE DERECHO, LO HACE DON CESAR AGUSTIN CORDOVA CORDOVA, IDENTIFICADO CON DNI 21403954,- UNA HUELLA DACTILAR.- (FIRMADO): A. CORDOVA C.- UNA HUELLA DACTILAR.- (FIRMADO): J. SAYRITUPAC G. - JUAN SAYRITUPAC GUTIERREZ - L.E. N° 21475780,- UNA HUELLA DACTILAR - (FIRMADO): JOSEFINA HUARCAYA V. - JOSEFINA V. HUARCAYA VALENCIA - L.E. N° 21473925. =====

INSERTO: MINISTERIO DE SALUD UNIDAD TERRITORIAL DE SALUD ICA - PUESTO DE SALUD PP.JJ. EL ROSARIO LOS AQUIJES. =====

CERTIFICACION: =====

EL MEDICO QUE SUSCRIBE CERTIFICA: =====

HABER ATENDIDO AL PACIENTE SANTOS SAYRITUPAC HUARCAYA, DE 82

# TESTIMONIO

Nº 151951

2995

Dos Mil Novecientos Noventa y Cinco.



## TESTIMONIO

MIL CERO CUARENTITRES, DE OCUPACION COMERCIANTE, DECLARA SER SOLTERA, CON DOMICILIO EN JOSE CONRRADO 508 PARCONA - ICA; Y A RUEGO DE DORA ALEJANDRINA GUTIERREZ SANCHEZ, PERUANA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTIDOS MIL SEISCIENTOS SETENTICINCO, QUIEN ES ANALFABETA Y DEJA IMPRESA SU HUELLA DACTILAR DEL INDICE DERECHO, LO HACE DON CESAR ABUSTIN CORDOVA CORDOVA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTICUATRO, INGENIERO PESQUERO, DECLARA SER CASADO, CON DOMICILIO EN CALLE LA MAR 779 - ICA, POR ANTE MI, DE TODO LO QUE DOY FE. = = = = =  
SE CONCLUYO EL PROCESO DE FIRMAS EL 15-03-2000. - - - - -

*Esperanza Huamán*

*Dorotea*

*Juanjo*

*Joséfa Huamán*

*Alvaro*

**SEISCIENTOS DIEZ: GARANTIA PATRIMONIAL**  
DORA DOROTEA AGUILAR HUAMANI A FAVOR  
DEL CUARTO JUZGADO PENAL DE ICA

\*\*\*\*\*  
EN ICA A TRES DE MARZO DEL DOS MIL ANTE MI JORGE L. CARCELEN  
SOTEO, NOTARIO PUBLICO DE LA PROVINCIA DE ICA, DEBIDAMENTE

## ARCHIVO REGIONAL DE ICA

### TESTIMONIO N° 229

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°609 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 02 DE MARZO DE 2,000; QUE OTORGA: DON SANTOS SAYRITUPAC HUARCAYA Y DOÑA ALEJANDRINA GUTIERREZ SANCHEZ; A FAVOR DE: DON JUAN SAYRITUPAC GUTIERREZ Y DOÑA JOSEFINA VIRGINIA HUARCAYA VALENCIA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: JORGE L. CARCELEN SOTEO, DEL PROTOCOLO N° 6, DEL BIENIO 1,999 – 2,000, FOLIO N° 2,991 VUELTA AL FOLIO N° 2,995 VUELTA, 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): JUAN SAYRITUPAC GUTIERREZ, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 21475780. =====

SE DEJA CONSTANCIA QUE, EL PROTOCOLO 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° 385 DE FECHA 19 DE MAYO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 0824729, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 04 DE JUNIO DE 2025

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