

Nº 151934

2965

DOS MIL NOVECIENTOS SESENTICINCO,



SEISCIENTOS TRES

COMPRA - VENTA

DON : SANTOS SAYRITUPAC HUARCAYA; Y

DONA: ALEJANDRINA GUTIERREZ SANCHEZ

A FAVOR DE

DON : FELIX SAYRITUPAC GUTIERREZ

\*\*\*\*\*  
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; \*\*\*\*\*

COMPARECEN: \*\*\*\*\*

DE 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: \*\*\*\*\*

DONA ALEJANDRINA GUTIERREZ SANCHEZ, PERUANA, QUIEN SE  
IDENTIFICO CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO VEINTIUN MILLONES  
CUATROCIENTOS NOVENTIDOS MIL SEISCIENTOS SETENTICINCO, DE

## TESTIMONIO

Ocupacion las atenciones de su casa, casada. =====

Y DE LA OTRA PARTE: =====

DON FELIX SAYRITUPAC GUTIERREZ, PERUANO, QUIEN SE IDENTIFICO  
CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS  
SESENTISEIS MIL CERO NOVENTISEIS, DE OCUPACION AGRICULTOR,  
DECLARA SER SOLTERO. =====

*Bertumio  
Partes*

LOS COMPARECIENTES MAYORES DE EDAD, VECINOS DEL LUGAR, CON LA  
DEBIDA CONSTANCIA DE HABER SUFRAGADO 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 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 CUARENTA: =====

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. Nº 21492637, DE  
OCUPACION AGRICULTOR, CASADO Y SU ESPOSA DOÑA ALEJANDRINA  
GUTIERREZ SANCHEZ, PERUANA, IDENTIFICADA CON L.E. Nº 21492675,



Nº 151932

2966  
Dos Mil Novecientos Sesentiseis.

Ocupacion las atenciones de su casa, ambos con domicilio común 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 FELIX SAYRITUPAC GUTIERREZ, FERNANDO, IDENTIFICADO CON L.E. Nº 21466096, DE OCUPACION AGRICULTOR, DECLARA SER SOLTERO, CON DOMICILIO EN FUNDO LA JULIANA S/N DEL DISTRITO DE PUEBLO NUEVO - ICA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL COMPRADOR", 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 DEPARTAMENTO DE ICA, CON UNA EXTENSION DE 5 Hás 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.

## TESTIMONIO

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 "EL COMPRADOR" SOLAMENTE UNA EXTENSION O AREA DE **10044.00 M<sup>2</sup> (DIEZ MIL CERO CUARENTICUATRO 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 108.00 ML. =====

POR EL SUR, CON PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA SANCHEZ CERRO Y DE POR MEDIO UN CAMINO, CON 108.00 ML. =====

POR EL ESTE, CON PROPIEDAD DE LOS VENDEDORES DON SANTOS SAYRITUPAC HUARCAYA Y ESPOSA, CON 93.00 ML; Y =====

POR EL OESTE, CON HOY PROPIEDAD DE JUAN SAYRITUPAC GUTIERREZ ANTES DE LOS VENDEDORES, CON 93.00 ML. =====

LO QUE ENCIERRA UN AREA SUPERFICIAL DE 10044.00 M<sup>2</sup> (DIEZ MIL CERO CUARENTICUATRO 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/. 4,000.00 (CUATRO 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 "EL COMPRADOR" CON TODAS SUS ENTRADAS, SALIDAS, CONSTRUCCIONES, AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES

Nº 151930

2967

DOS MIL NOVECIENTOS SESENTISIETE.



EN GENERAL CON TODO LO QUE DE HECHO O DE DERECHO LE  
CORRESPONDA O PUDIERA CORRESPONDERLE, SIN RESERVA NI  
LIMITACION ALGUNA. =====

**QUINTA:** "LOS VENEDORES" 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 VENEDORES" Y "EL COMPRADOR" 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  
HECHO PUDIERA EXISTIR, RENUNCIANDO DESDE AHORA A TODA ACCION O  
EXCEPCION COMO LAS DE ERROR, DOLO, LESION, DINERO NO ENTREGADO  
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 PLENOS EFECTOS LEGALES. =====

**SETIMA:** LAS PARTES DECLARAN QUE LA PRESENTE COMPRA VENTA SE  
EFECTUA AL AMPARO DE LA LEY DE PROMOCION E INVERSION AGRARIA  
DEL FRACCIONAMIENTO DE PREDIO RUSTICO DEL ART. 160. 2DA. PARTE  
DEL DECRETO LEG. Nº 653. =====

**OCTAVA:** "LOS VENEDORES" DECLARAN QUE OPORTUNAMENTE HAN  
PRESENTADO A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO NUEVO, LA



## TESTIMONIO

DECLARACION JURADA DEL IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL DE AUTOAVALUO, 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 JURISDICCION 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 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 SERA DE CARGO DE "EL COMPRADOR". =====

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.

Nº 151928

2968

Dos Mil Novecientos Sesentiocho.



1.- 1939 - REINS. 1427.- A RUEGO DE DON SANTOS SAYRITUPAC HUARCAYA, CON L.E. Nº 21492637, QUIEN ES ANALFABETO Y DEJA

IMPRESA SU HUELLA DACTILAR DEL INDICE DERECHO LO HACE DONA ESPERANZA HUAMAN CHOQUE, IDENTIFICADA CON L.E. Nº 21489941.-

UNA HUELLA DACTILAR.- (FIRMADO): ESPERANZA HUAMAN CHOQUE.- A

RUEGO DE DONA ALEJANDRINA GUTIERREZ SANCHEZ, IDENTIFICADA CON L.E. Nº 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): F. SAYRITUPAC G. - FELIX SAYRITUPAC GUTIERREZ - L.E. Nº 21466096.

**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 AÑOS DE EDAD, CON HISTORIA CLINICA Nº 323, POR PRESENTAR CUADRO CLINICO COMPATIBLE CON ENFERMEDAD PULMONAR OBSTRUCTIVO CRONICO (EPOC), ENCONTRANDOSE HASTA EL MOMENTO CON LUCIDES MENTAL, ORIENTADO EN EL TIEMPO ESPACIO Y PERSONA. -----

PACIENTE QUE REQUIERE SEGUIR CON SU TRATAMIENTO POR TIEMPO INDETERMINADO. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE A SOLICITUD DEL INTERESADO PARA LOS FINES QUE ESTIMEN O ESTINE MAS CONVENIENTE. -----

## TESTIMONIO

DISTRITO DE LOS AQUIJES 04 ENERO DEL 2000.- UN SELLO QUE DICE:  
MINISTERIO DE SALUD - P. S. PUEBLO JOVEN EL ROSARIO - UNIDAD  
TERRITORIAL DE SALUD DE ICA.- REPUBLICA DEL PERU.- OTRO SELLO  
QUE DICE: UNIDAD TERRITORIAL DE SALUD - ICA PUESTO DE SALUD PP.  
JJ. "EL ROSARIO" LOS AQUIJES - (FIRMADO): HERNANDEZ - DR.  
WILFREDO HERNANDEZ TIPIANA - C.M.P. 28220 - MEDICO JEFE. =====

**CONCLUSION.**- ESTANDO CONFORMES LOS OTORGANTES CON LA MINUTA E  
INSERTO TRANSCRITO, PREVIA LA LECTURA QUE DE TODA ESTA  
ESCRITURA LES HICE, Y QUE CONSTA DE 5 FOJAS DE MI REGISTRO DE  
ESCRITURAS PUBLICAS FOLIADO DEL Nº 2965 AL Nº 2969 VUELTA,  
HABIENDOSE REGISTRADO Y SUSCRITO SIN ALTERACION NI MODIFICACION  
ALGUNA DE QUE DOY FE, SE AFIRMAN Y RATIFICAN EN EL CONTENIDO  
DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y LA FIRMAN HACIENDOLO A RUEGO DE DON  
SANTOS SAYRITUPAC HUARCAYA, PERUANO, IDENTIFICADO CON LIBRETA  
ELECTORAL NUMERO VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTIDOS MIL  
SEISCIENTOS TREINTISIETE, QUIEN ES ANALFABETO Y DEJA IMPRESA SU  
HUELLA DACTILAR DEL INDICE DERECHO LO HACE DOÑA ESPERANZA  
HUAMAN CHOQUE, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO  
VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTIOCHO MIL CERO  
CUARENTITRES, DE OCUPACION COMERCIANTE, DECLARA SER SOLTERA,  
CON DOMICILIO EN JOSE CONRRADO 508 PARCONA - ICA; Y A RUEGO DE  
DOÑA ALEJANDRINA GUTIERREZ SANCHEZ, PERUANA, IDENTIFICADA CON  
LIBRETA ELECTORAL NUMERO VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS  
NOVENTIDOS MIL SEISCIENTOS SETENTICINCO, QUIEN ES ANALFABETA Y



Nº 151926

2761  
DOS MIL NOVECIENTOS SESENTINUEVE.

LA IMPRESA SU HUELLA DACTILAR DEL INDICE DERECHO. LO HACE  
 DON CESAR AGUSTIN 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. = = = = =

*Espejo Huancapich*



*Santos Sayritupac Huarcaya*



*Alejandrina Gutierrez Sanchez*



SEISCIENTOS CUATRO

COMPRA - VENTA

DON : SANTOS SAYRITUPAC HUARCAYA; Y

DOÑA: ALEJANDRINA GUTIERREZ SANCHEZ

A FAVOR DE

## ARCHIVO REGIONAL DE ICA

### TESTIMONIO N° 231

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°603 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 FELIX SAYRITUPAC GUTIERREZ; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: JORGE L. CARCELEN SOTELO, DEL PROTOCOLO N° 6, DEL BIENIO 1,999 – 2,000, FOLIO N° 2,965 AL FOLIO N° 2,969, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 10 (DIEZ) 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° 388 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