

TESTIMONIO

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
SOTEO, 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 TRESCENTOS; =====

COMPARCEN: =====

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

OCCUPACION LAS ATENCIONES DE SU CASA, CASADA. =====

Y DE LA OTRA PARTE: =====

DON FELIX SAYRITUPAC GUTIERREZ. PERUANO, QUIEN SE IDENTIFICO

*Bentumio
Parte*

CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS
SESENTISEIS MIL CERO NOVENTISEIS, DE OCCUPACION AGRICULTOR,
DECLARA SER SOLTERO. =====

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
OCCUPACION AGRICULTOR, CASADO Y SU ESPOSA DONA ALEJANDRINA
GUTIERREZ SANCHEZ, PERUANA, IDENTIFICADA CON L.E. NO 21492675,

TESTIMONIO

Nº 151932

2966

Dos Mil Novecientos Setentiseis.



OCCUPACION LAS ATENCIONES DE SU CASA, AMBOS CON DOMICILIO 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, PERUANO, IDENTIFICADO CON L.E. NO 21466096, DE OCCUPACION 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 HAs CON 0718 M² (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 M²; POR EL SUR 541.00 M²; POR EL ESTE 93.00 M²; Y POR EL OESTE 94.50 M². =====

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 M² (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 M² (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

TESTIMONIO

Nº 151930

2967

Dea 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 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 EVICION Y
SANEAMIENTO DE LEY. =====

SEXTA: "LOS VENDEDORES" 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 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. 160. 2DA. PARTE
DEL DECRETO LEG. N° 653. =====

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

TESTIMONIO

DECLARACION JURADA DEL IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL DE AUTOVALOR, 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 SERAN 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 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.

TESTIMONIO

1968

Nº 151928

Los Mil Novocientos Sesentíos.



1968.- 1939 - REINS. 1427.- A RUEGO DE DON SANTOS SAYRITUPAC
HUARCAJA, CON L.E. N° 21492637, QUIEN ES ANALFABETO Y DEJA
IMPRESA SU HUELLA DACTILAR DEL INDICE DERECHO LO HACE DORA
ESPERANZA HUAMAN CHOCUE, IDENTIFICADA CON L.E. N° 21489645.-
UNA HUELLA DACTILAR.- (FIRMADO): ESPERANZA HUAMAN CHOCUE.- A
RUEGO DE DONA 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): F.
SAYRITUPAC G. - FELIX SAYRITUPAC GUTIERREZ - L.E. N° 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 HUARCAJA, DE 82
AÑOS DE EDAD, CON HISTORIA CLINICA N° 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 ESTIME 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 N° 2965 AL N° 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 DONA 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
DONA ALEJANDRINA GUTIERREZ SANCHEZ, PERUANA, IDENTIFICADA CON
LIBRETA ELECTORAL NUMERO VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS
NOVENTIDOS MIL SEISCIENTOS SETENTICINCO, QUIEN ES ANALFABETA Y

TESTIMONIO

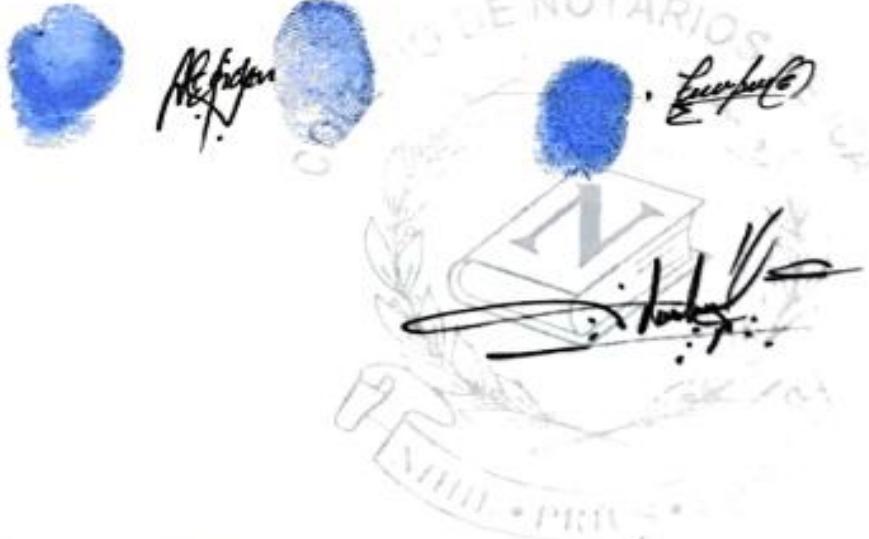
Nº 151926

2761
DOS MIL NOVECIENTOS SESENTIUNUEVE.



ESTA IMPRESA SU HUELLA DACTILAR DEL INDICE DERECHO, LO HACE
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. - = = = =

Espedida el 15-03-2000



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