

- Des mil Aliscentes Trae -



28427

NUMERO OCHOCIENTOS TRES. PAGADA AGUAVA, SODICOLITOS TIENTO SEIS. \\\
COMPRO VENTA DE FUNDO RUSTICO EN LA CIUDAD DE NASCA,
QUE OTORGA DON EMILIO ROJAS MARTINEZ U & PROVINCIA DEL MISMO
EN REPRESENTACION DE DON ROBERTO SAR & NOMBRE, DEPARTAMENTO
MIENTO BEMEZEZU & DE ICA, DE LA REPUBLICA DEL PERU, A LOS CR-
A FAVOR DE MAXIMO BRAULIO MENDOZA HUAMANI & CA DEL PERU, A LOS CR-
SSM, EN LA CIUDAD DE NASCA, EN LA FECHA DE 19 DE JUNIO DE 1995,
GOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTISEIS, ANTE MI YOLANDA VELASQUEZ
CARRION NOTARIA ABOGADO DE LA PROVINCIA DE NASCA, IDENTIFICADO CON
LIBRETA ELECTORAL N° 21446566 Y REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
N° 10435242, COMPARTECERON DE UNA PARTE DON EMILIO ROJAS MARTI-
NEZ, PERUANO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL N° 22064061, ABOGA-
DO, CASADO, CON DOMICILIO EN LA CALLE CALLAO N° 619 DE ESTA CIU-
DAD, QUIEN INTERVIENE EN REPRESENTACION DE DON ROBERTO GARMIENTO
BEMEZEZU, SEGUN PODER GENERAL Y ESPECIAL A LA VEZ, POR ESCRITURA
PUBLICA, CELEBRADA ANTE MI NOTARIA, CON FECHA 19 DE JUNIO DE 1995,
Y DE LA OTRA PARTE COMO COMPRADOR DON MAXIMO BRAULIO
MENDOZA HUAMANI, PERUANO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL N° 060
27801, AGRICULTOR, SOLTERO, CON DOMICILIO EN LA AVDA. MORALES
DUARES 997-LIMA, DE TRANSITO POR ESTA CIUDAD DE NASCA. LOS COM-
PARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, HABILES PARA CONTRATAR INTE-
GENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO Y EXPEDITOS EN EL EJERCICIO DE SUS
DERECHOS CIVILES, A QUIENES JUGUE CON PLENA CAPACIDAD Y LIBERTAD
Y CONOCIMIENTO BASTANTE DEL ACTO POR EL CUAL COMPARCEN Y DESPUES
DE HABER CUMPLIDO CON LO PREVISTO EN LOS ARTICULOS CINCO Y CUATRO
Y TRES SIGUIENTES DE LA LEY DEL NOTARIADO, ME ENTREGARON UNA
MINUTA, FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADO, PARA QUE SU CONTENIDO
SEA ELEVADO A INSTRUMENTO PUBLICO LA QUE FIRMADA CON EL NUMERO /

TESTIMONIO

11. SEISCIENTOS TREINTIDOS, QUEDA AGREGADA A SU LEGAJO RESPECTIVO Y CUYO TITULAR LITERAL ES COMO SIGUE:

EN EL DIA 11 DE JULIO DEL AÑO 2002, EN LA CIUDAD DE LIMA, PERÚ, FRENTE AL FICHEIRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE COMPRA-VENTA DE FONDO RÚSTICO, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE COMO VENDEDOR DON EMILIO ROJAS MARTÍNEZ, EN REPRESENTACIÓN DE DON ROBERTO SARMIENTO BENEZÚ, IDENTIFICADO CON L.E. N° 22-064061, DOMICILIADO EN LA CALLE CALLAO N° 619 DE LA CIUDAD DE NASCA, Y DE LA OTRA PARTE COMO COMPRADOR DON MAXIMO BRAULIO MENDOZA HUAMANI, IDENTIFICADO CON L.E. N° 06027801, DOMICILIADO EN AVENIDA MORALES DUARTE N° 997, CERCADO DE LIMA, BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:

PRIMERO: Don ROBERTO SARMIENTO BENEZÚ, ES EL PROPIETARIO Y CONDUCITOR DIRECTO DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "HACIENDA LACTA", DENTRO DEL CUAL SE ENCUENTRAN LOS LOTES 6 CERCOS DENOMINADOS: CHULLA-CHACQUI, BULLEOCOGATA, MOLLEPUERO, Y SALLA, DE UNA EXTENSIÓN APROXIMADA DE OTRES HECTÁREAS Y MEDIA, CUYA COLINDANCIA ES: POR EL NORTE CON UN CAMINO DE HERRADURA 6 CALLEJÓN, QUE CONDUCE AL SECTOR DE CHOCAHUALA; POR EL SUR CON PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS DE LÁZARO BULES, POR EL ESTE CON UN CALLEJÓN DE ENTRADA A LAS PROPIEDADES DE LÁZARO BULES Y ELAS PALOMINO Y POR EL OESTE CON EL MISMO CAMINO DE HERRADURA 6 CALLEJÓN QUE CONDUCE AL SECTOR DE CHOCAHUALA, CONTANDO A LA VEZ CON 3 CORRALES QUE SE ENCUENTRAN UBICADOS AL LADO-ESTE DEL PREDIO, DESCRITO EN LA CABECERA DEL CERCO SALLA Y SEGUNDO: EL DOMINIO Y LA POSESIÓN DE ESTE PREDIO RÚSTICO, EL PROPIETARIO LO HA ADQUIRIDO A TÍTULO HEREDITARIO DE SU PROGENITOR DON FEDERICO SARMIENTO PACHECO, SEGÚN CONSTA DEL TESTAMENTO PÚBLICO, OTORGADO ANTE EL NOTARIO CÉSAR A. SÁNCHEZ BAIOCCHI, A LOS

11



- Dos mil Alumnos católicos -

28429

SE TIENEN LAS PARTES DECLARAN QUE TIENEN CONOCIMIENTO QUE EL PREDIO
MATERIAL DE LA COMPRA-VENTA ANTERIORMENTE ESTUVIE EN POSESIÓN DON
NARCISO MENDOZA BAUTISTA, Y QUE POR LAS RESULTAS DEL JUICIO SE
GUIDOS CON EL VENDEDOR POR ANTE EL JUZGADO DE TIERRAS DE NASCA,
SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIO, LA POSESIÓN PASÓ A PODER DEL
VENDEDOR. -
OCTAVO: TAMBÉS PARTES DECLARAN QUE EXISTE JUSTA EQUIVALENCIA ENTRE
EL PRECIO Y EL INMUEBLE RÚSTICO QUE SE VENDE, Y SE HACEN RECIPROCA
DONACIÓN DE QUÉQUER EXCESO O DIFERENCIA QUE HUBIERE, RENUNCIANDO A CUALQUIER ACCIÓN QUE TIENDA A INVALIDAR EL PRESENTE CONTRATO. - AGREGUE UD. SEÑORA NOTARIO, EN INTRODUCCIÓN Y CONCLUSIÓN
DE LEY, CUIDANDO DE PASAR LOS PARTES CORRESPONDIENTES AL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE PARA SU INSCRIPCIÓN EN NASCA, A LOS CINCO DÍAS DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIS. - FIRMA
DE EMILIO ROJAS MARTÍNEZ. FIRMA DE MÁXIMO BRAULIO MENDOZA HUAMAN. - AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR EL DR. EMILIO ROJAS MARTÍNEZ ABOGADO-Catedrático, Reg. 494-Reinsc. 211. -
ANOTACIÓN EN LA MINUTA. - EL PAGO DE IMPUESTO DE ALQUILER QUEDA SUJETO DE ACUERDO A LO QUE DISPONE EL DECRETO LEGISLATIVO N° 776
LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL EN ACTUAL VIGENCIA. - NASCA, CINCO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIS. - YOLANDA VELASQUEZ CARRIÓN
NOTARIA ABOGADO DE LA PROVINCIA DE NASCA. - UN SELLO DE LA NOTARIA
- INSERTO PODER GENERAL Y ESPECIAL A LA VEZ. NÚMERO DOSDENTOS DOSCINCO
- PODER GENERAL Y ESPECIAL A LA VEZ, QUE OTORGA PÚBLICO SUSTENTO
- BENEFICIO A FAVOR DEL ABOGADO DOCTOR EMILIO ROJAS MARTÍNEZ
- EN LA CIUDAD DE NASCA, PROVINCIA DEL MISMO NOMBRE, DEPARTAMENTO
- DE ICA, DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ, A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES
- DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIS, ANTE MÍ: YOLANDA VELAS-

///



- DOS mil /disidentes/ quinientos -

28431

Y FRANCISCO CARRIÓN, ABOGADO NOTARIO DE MASCA, CON LIBRETA ELECTORAL N° 21446566 Y REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES N° 10435242, COMPARECIENTE EL Doctor ROBERTO SAVIENIENTO BENDEZU, PERUVIANO, DEDICADO A LA LIBRETA ELECTORAL N° 07816301, DE PROFECCIÓN MÉDICO CRUDANO, VIUDO DE DOÑA DORILIXI BENÍTEZ OTÁROLA Y DOMICILIADO EN CORONEL INGLAN N° 946, MIRAFLORES, DEMAS Y DE TRÁNSITO POR ESTA CIUDAD DEL COMARQUE, ES MAYOR DE EDAD, HÁBIL PARA CONTRATAR, Y INTELIGENTE EN EL IDIOMA CASTELLANO Y EXPEDITO EN EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS CIVILES, A QUIEN ESTE JUZGUE COMPLENA CAPACIDAD, LIBERTAD Y COLOCIMIENTO BASTANTE DEL ACTO POR EL CUAL COMPARECE Y DESPUÉS DE HABER DUMPLIDO CON LO PRESCRITO EN LOS ARTÍCULOS: CINCUENTACUATRO Y TRES SIGUIENTES DE LA LEY DEL NOTARIADO Y DE ACUERDO, ALARTÍCULO 588º DEL D.L. 26002, LEY DEL NOTARIADO, SIN MINUTA, MANIFIESTO QUE TENÍA EL BIEN DE OTORGAR PODER GENERAL Y ESPECIAL A LA VEZ A FAVOR DEL ABOGADO Doctor EMILIO ROJAS MARTÍNEZ, CON ESTUDIO ABIERTO EN LA CALLE CALLAO N° 619 DE MASCA, DE LA FORMA Y MODO SIGUIENTES:

Yo ROBERTO SAVIENIENTO BENDEZU, otorgo PODER GENERAL Y ESPECIAL A LA VEZ A FAVOR DEL ABOGADO DOCTOR EMILIO ROJAS MARTÍNEZ, PARA DUE EN MI NOMBRE Y REPRESENTACIÓN, ME DEFENDA EN TODA CLASE DE JUICIOS QUE ENGA O PUDIERA TENER, YA SEA COMO DEMANDANTE O DEMANDADO Y EN CUALQUIER LUGAR DE LA REPÚBLICA. PRESENTANDO TODOS LOS RECURSOS QUE SEAN NECESARIOS Y QUE LE FRANQUEE LA LEY, INICIANDO ACOJONES JUDICIALES QUE CORRESPONDAN, CONTINUANDO Dicho TRÁNITE HASTA SU TOTAL CULMINACIÓN DEL PROCESO, SIN LIMITACIÓN DE NINGUNA INDOLE, APELAR LAS RESOLUCIONES Y SENTENCIAS POR VANTE LAS INSTANCIAS SUPERIORES QUE CORRESPONDAN DE ACUERDO A LA LEY. EN EL TRÁNITE DE DICHOS PROCESOSINI DITADO PODERADO QUEDA FACULTADO PARA

TESTIMONIO

//SRECONVENIR, CONTESTAR DEMANDAS Y RECONVENCIONES, DESISTIRSE
DEL PROCESO Y DELAS PRETENSIONES ALLANARSE A LAS PRETENSIONES, CONO-
CIAR, TRAVERSAR Y SABER A ARBITRAJE LAS PRETENSIONES CONTROVER-
TIDAS EN EL PROCESO, Y PARA LOS DEMAS ACTOS QUE EXPRESA LA LEY;
ASI COMO REPRESENTARME EN LAS AUDIENCIAS, INCLUSO PARA CONSEGUIR
LA ESPECIALIDAD DEL PRESENTE PODER Y SE CONCRETA PARA QUE MI PODER
PODRA PUEDE AVENDER LOS PREDIOS RUSTICOS DE CULTIVO DE MI PROPIEDAD
CERCOS DENOMINADOS CHULLA CHAGUI, BULESCCECATA, HOLLEPUCCRO Y SU-
LLAY, DE UNA EXTENSION DE MAS O MENOS DE TRES HECTAREAS, LOS MIS-
MOS QUE SE ENCUENTRAN UBICADOS EN EL PUEBLO DE TAMBO QUEMADO, DIS-
TRITO DE LEONCIO PRADO, PROVINCIA DE LUCANAS, DEL DEPARTAMENTO DE
AYACUCHO, CUYOS DEMAS DATOS Y OTROS PORMENORES SE ENCUENTRAN Y
CONSIGNADOS EN EL RESPECTIVO TITULO DE PROPIEDAD. MI PODER PODRA
PODRÁ PACTARI PRECIO CON LA PERSONA QUE EL CREA POR CONVENIENTE,
RECIBIR EL DINERO, FIRMAR LA MINUTA Y LA CORRESPONDIENTE ESCR-
TURA PUBLICA DE TRASLACION DE DOMINIO Y OTROS QUE SE RELACIONEN
CON LA ESPECIALIDAD DE DICHO PODER. AL EFECTO, LE COMPIERO LAS
FACULTADES Y GENERALES DEL MANDATO SIN RESERVA NI LIMITACION ALGU-
NA, ASI COMO LAS CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS 74º, 75º DEL CODIGO
PROCESAL CIVIL Y EL ART. 156º DEL CODIGO CIVIL.
TRANSCRIPCION LITERAL DE LOS DICHOS ARTICULOS.
ARTICULO 74º DEL CODIGO PROCESAL CIVIL. FACULTADES GENERALES. LA
REPRESENTACION JUDICIAL CONFIERE AL REPRESENTANTE LAS ATRIBUCIO-
NES Y POTESTADES GENERALES QUE CORRESPONDEN AL REPRESENTANTE, SAL-
VO LAQUELLAS PARA LAS QUE LA LEY EXIGE FACULTADES EXPRESAS. LA RE-
PRESENTACION SE ENTIENDE OTORGADA PARA TODO EL PROCESO, INCLUIDO
PARA LA EJECUCION DE LA SENTENCIA Y EL COBRO DE COSTAS Y GOSTOS,
LEGITIMANDO AL REPRESENTANTE PARA SU INTERVENCION EN EL PROCESO.



- Dos mil diezientos diecisiete-

28433

Y REALIZACIÓN DE TODOS LOS ACTOS DEL MISMO, SALVO AQUELLOS
QUE REQUIERAN LA INTERVENCIÓN PERSONAL Y DIRECTA DEL REPRESENTADO.

ARTÍCULO 175º DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL. FACULTADES ESPECIALES.
Se requiere el otorgamiento de facultades especiales para realizar todos los actos de disposición de derechos sustanciales o para demandar, reconvenir, contestar demandas y reconveniciones, de-
sistirse del proceso y de la pretensión, allanarse a la pretensi-
ón, conciliar, transigir, someter a arbitraje las pretensiones con-
trovertidas en el proceso, sustituir o delegar la representación
procesal y para los demás actos que exprese la ley. El otorgante
de facultades especiales se rige por el principio de letra-
lidad. No se presume la existencia de facultades especiales no con-
feridas explícitamente.

ARTÍCULO 156º DEL CÓDIGO CIVIL. Para disponer de la propiedad del
representado o gravar sus bienes se requiere que el vengado cons-
te en forma indubitable y por escritura pública, bajo sanción de
multad.

CONCLUSIÓN: EN SU VIRTUD, LEIDA QUE LEGUE AL OTORGANTE, EN PRE-
SENTE ESCRITURA DE PODER GENERAL Y ESPECIAL A LA VZ, POR MI LA
NOTARIO, SE AFIRMO Y TRASLICÓ EN SU CONTENIDO, DÁNDOLA FIRMAR
Y VÁLIDA EN LOS TÉRMINOS EN QUE ESTÁ REDACTADA. ASÍ LO DIJO, OTOR-
GÓ Y FIRMO: **DOY FÉ.**

CONSTANCIA: Yo, la Notario, dejo constancia de que la presente es-
critura se encuentra registrada bajo el número DOSCIENTOS ONCE Y
COPÍA DE FOJAS CIENTO SETENTITRES A FOJAS, ADJALARANDO BS. DE FOJAS
SEISCIENTOS SETENTITRES A FOJAS SEISCIENTOS SETENTIQUATRO VUELTA
DE MI REGISTRO CORRIENTE DE ESCRITURAS PÚBLICAS CORRESPONDIENTE
AL BIENIO EN CURSO: MIL NOVECIENTOS NOVENTICINCO MIL NOVECIENTOS //

TESTIMONIO

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 249

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°803 DE: COMPRA – VENTA DE FUNDO RUSTICO; DE FECHA: 05 DE AGOSTO DE 1,997; QUE OTORGA: **DON EMILIO ROJAS MARTINEZ EN REPRESENTACION DE DON ROBERTO SARMIENTO BENDEZU; A FAVOR DE: DON MAXIMO BRAULIO MENDOZA HUAMANI; EXTENDIDA ANTE LA EX NOTARIO PÚBLICO: YOLANDA VELASQUEZ CARRION, DEL PROTOCOLO N°5, DEL BIENIO 1,995 – 1,996, FOLIO N° 2,613 AL FOLIO N° 2,616 VUELTA, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 08 (OCHO) 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): **MAXIMO BRAULIO MENDOZA HUAMANI, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 06027801.** =====

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° 423 DE FECHA 29 DE MAYO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 1879516, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 09 DE JUNIO DE 2025

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