

- Des mil Aliscientos Tace -



28427

NUMERO OCHOCIENTOS TRES, EN LA CIUDAD DE NASCA, QUE OTORGA DON EMILIO ROJAS MARTINEZ EN REPRESENTACION DE DON ROBERTO SARMIENTO BENDEZU, A FAVOR DE MAXIMO BRAULIO MENDOZA HUAMANI, A LOS CUSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTISEIS, ANTE MI YOLANDA VELASQUEZ CARRION NOTARIA ABOGADO DE LA PROVINCIA DE NASCA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL N° 21446566 Y REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES N° 10435242, COMPARECERON DE UNA PARTE DON EMILIO ROJAS MARTINEZ, PERUANO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL N° 22064061, ABOGADO, CASADO, CON DOMICILIO EN LA CALLE CALLAO N° 619 DE ESTA CIUDAD, QUIEN INTERVIENE EN REPRESENTACION DE DON ROBERTO SARMIENTO BENDEZU, 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° 206027801, AGRICULTOR, SOLTERO, CON DOMICILIO EN LA AVDA. MORALES 997 LIMA, DE TRANSITO POR ESTA CIUDAD DE NASCA. LOS COM-PARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, HABLES PARA CONTRATAR INTELI-GENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO Y EXPEDITOS EN EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS CIVILES, A QUIENES JUZGUE CON PLENA CAPACIDAD Y LIBERTAD Y CONOCIMIENTO BASTANTE DEL ACTO POR EL CUAL COMPARECEN Y DESPUES DE HABER CUMPLIDO CON LO PREVISTO EN LOS ARTICULOS CINCO, SEIS, SIETE Y OCHO 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 SIGNADA CON EL NUMERO 7/

// SEISCIENTOS TREINTIDOS, QUEDA AGREGADA A SU LEGAJO RESPECTIVO Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: -.-.-.-.-

SEÑOR NOTARIO: Sirvase Ud. EXTENDER EN SU REGISTRO 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 BENDEZU, IDENTIFICADO CON L.E. Nº 22064061, DOMICILIADO EN LA CALLE CALLAO Nº 619 DE LA CIUDAD DE NASCA, Y DE LA OTRA PARTE COMO COMPRADOR DON MAXIMO BRAULIO MENDOZA HUAMANI, IDENTIFICADO CON L.E. Nº 06027801, DOMICILIADO EN AVENIDA MORALES DUARTE Nº 997, CERCADO DE LIMA, BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:

PRIMERO: DON ROBERTO SARMIENTO BENDEZU, ES PROPIETARIO Y CONDUCTOR DIRECTO DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "PAUCA LLACTA", DENTRO DEL CUAL SE ENCUENTRAN LOS LOTES 6 CERCOS DENOMINADOS: CHULLA-CHAGUI, BULOCEEGATA, MOLLEPURO, Y SULLA, DE UNA EXTENSIÓN APROXIMADA DE TRES HECTÁREAS Y MEDIA, CUYA COLINDANCIA ES: POR EL NORTE CON UN CAMINO DE HERRADURA 6 CALLEJÓN QUE CONDUCE AL SECTOR DE CHOCHUALA, POR EL SUR CON PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS DE LÁZARO BULEJE, POR EL ESTE CON UN CALLEJÓN DE ENTRADA A LAS PROPIEDADES DE LÁZARO BULEJE Y ELÍAS PALOMINO Y POR EL OESTE CON EL MISMO CAMINO DE HERRADURA 6 CALLEJÓN QUE CONDUCE AL SECTOR DE CHOCHUALA, CONTANDO A LA VEZ CON 3 CORRALES QUE SE ENCUENTRAN UBICADOS AL LADO ESTE DEL PREDIO DESCRITO EN LA CABECERA DEL CERCO SULLA. -.-.-

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 BALOCCHI, A LOS

- Dos mil Noventa y cinco -

28429



Y el 18 días del mes de junio de 1988, inscrito en los Registros Públicos de Ampliación de Testamento Tomo 2, folio 485, asiento 2 del Registro de Testamento de Ica, conforme es de verse a la vez en las cláusulas del referido instrumento, haciendo presente que el predio materia de la venta se encuentra ubicado en el distrito de Leoncio Prado Tambo Quemado, provincia de Lucanas, departamento de Ayacucho.

TERCERO: POR EL PRESENTE INSTRUMENTO DON EMILIO ROJAS MARTÍNEZ EN REPRESENTACIÓN DE DON ROBERTO SARMIENTO BENDEZÚ, CONFORME AL PODER GENERAL Y ESPECIAL QUE SE TIENE A LA VISTA, DE LA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA AL COMPRADOR EL TERRENO DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA, LA VENTA ES ABSOLUTA, SIN LIMITACIÓN ALGUNA, Y COMPRENDE EL TERRENO, SUS CUATRO CERCOS, MÁS SUS TRES CORRALES DEL PREDIO EN MENCIÓN.

CUARTO: TANTO EL VENDEDOR COMO EL COMPRADOR PACTAN EL PREDIO DE LA COMPRAVENTA EN LA SUMA DE \$3,000.00 (TRES MIL DÓLARES AMERICANOS) QUE ES EQUIVALENTE AL VALOR REAL DEL PREDIO DESCRITO, QUE EL VENDEDOR RECIBE EN SU TOTALIDAD A SU ENTERA SATISFACCIÓN AL MOMENTO DE SUSCRIBIR LA PRESENTE MINUTA.

QUINTO: EL VENDEDOR DECLARA QUE EL PREDIO RÚSTICO ENUNCIADO, MATERIA DE LA ENAJENACIÓN, NO PESA SOBRE EL NINGÚN EMBARGO, PRÉSTAMO REFACCIONARIO Y DE PRENDA AGRÍCOLA, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, NI GRAVAMEN QUE EN ALGUNA FORMA AFECTE O LIMITE SU USO Y LIBRE DISPOSICIÓN, ASÍ COMO NO ADEUDE SUMA ALGUNA POR CONCEPTO DE IMPUESTOS, QUE EN TODO CASO SE OBLIGA AL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN.

SEXTO: EN LA FECHA, EL VENDEDOR HACE ENTREGA DE LA POSESIÓN DEL BIEN, DECLARANDO EL COMPRADOR QUE CONOCE EL FONDO Y ESTÁ CONFORME CON LO QUE DICE QUE LO COMPONE.

SEPTIMO: LAS PARTES DECLARAN QUE TIENEN CONOCIMIENTO QUE EL PRECIO MATERIA DE LA COMPRA VENTA ANTERIORMENTE ESTUVO EN POSESION 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 OCUPANTE PRECARIO, LA POSESION PASO A PODER DEL VENDEDOR. OCTAVO: AMBAS PARTES DECLARAN QUE EXISTE JUSTA EQUIVALENCIA ENTRE EL PRECIO Y EL INMUEBLE RUSTICO QUE SE VENDE, Y SE HACEN RECIPROCA DONACION DE CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA QUE HUBIERE, RENUNCIANDO A CUALQUIER ACCION QUE TIENDA A INVALIDAR EL PRESENTE CONTRATO. AGREGUE UD. SEÑORA NOTARIO, LA INTRODUCCION Y CONCLUSION DE LEY, CUIDANDO DE PASAR LOS PARTES CORRESPONDIENTES AL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE PARA SU INSCRIPCION EN NASCA, A LOS CINCO DIAS DEL MES DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTISEIS. FIRMA DE EMILIO ROJAS MARTINEZ. FIRMA DE MAXIMO BRAULIO MENDOZA HUAMAN. AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR EL DR. EMILIO ROJAS MARTINEZ ABOGADO C.A.I. REG. 494-REINSC. 211. ANOTACION EN LA MINUTA. EL PAGO DE IMPUESTO DE ALCABALA QUEDA SUJETO DE ACUERDO A LO QUE DISPONE EL DECRETO LEGISLATIVO N° 776 DE LEY DE TRIBUTACION MUNICIPAL EN ACTUAL VIGENCIA. NASCA, CINCO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTISEIS. YOLANDA VELASQUEZ CARRION NOTARIA ABOGADO DE LA PROVINCIA DE NASCA. UN SELLO DE LA NOTARIA. INSERTO PODER GENERAL Y ESPECIAL A LA VEZ. NUMERO DOSCIENTOS DOS/ P DER GENERAL Y ESPECIAL A LA VEZ, QUE OTORGA ROBERTO SANTIAGO BENDEZI, A FAVOR DEL ABOGADO DOCTOR EMILIO ROJAS MARTINEZ, EN LA CIUDAD DE NASCA, PROVINCIA DEL MISMO NOMBRE, DEPARTAMENTO DE ICA, DE LA REPUBLICA DEL PERU, A LOS DIECINUEVE DIAS DEL MES DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTIENCO, ANTE M. YOLANDA VELAS-



- Dos mil /dieciséis quince -

28431

Y / A R U E Z C A R R I Ó N, ABOGADO NOTARIO DE NASCA, CON LIBRETA ELECTO-
 RAL N° 21446566 Y REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES N° 210435242, COM-
 PARECIO EL DOCTOR ROBERTO SARMIENTO BENDEZ, PERUANO Y IDENTIFICADO
 POR CON LIBRETA ELECTORAL N° 07816301 DE PROFESION MEDICO CIRUJANO,
 VIUDO DE DOÑA DORILIX BENITES OTÁROLA Y DOMICILADO EN CORONEL IN-
 TERN N° 946 MIRAFLORES LIMAS Y DE TRANSITO POR ESTA CIUDAD EL COM-
 PARECIENTE ES MAYOR DE EDAD, HABIL PARA CONTRATAR, VINTELIGENTE
 EN EL IDIOMA CASTELLANO Y EXPERTO EN EL EJERCICIO DE SUS DERE-
 CHOS CIVILES, AT QUIENES JUZGUE CON PLENA CAPACIDAD, LIBERTAD Y CO-
 NOCIMIENTO BASTANTE DEL ACTO POR EL CUAL COMPARECE Y DESPUES DE
 HABER CUMPLIDO CON LO PRESCRITO EN LOS ARTICULOS CINCUENTICUATRO
 Y TRES SIGUIENTES DE LA LEY DEL NOTARIADO Y DE ACUERDO, AL ARTI-
 CULO 588° DEL D.L. 26002, LEY DEL NOTARIADO, SIN MINUTAJA MANIFES-
 TÓ QUE TENIA PARA BIEN OTORGAR PODER GENERAL Y ESPECIAL A LA VEZ A
 FAVOR DEL ABOGADO DOCTOR EMILIO ROJAS MARTINEZ, CON ESTUDIO ABIER-
 TO EN LA CALLE CALLAO N° 619 DE NASCA, DE LA FORMA Y MODO SIGUIEN-
 TE: /
 Y O ROBERTO SARMIENTO BENDEZ, OTORGO PODER GENERAL Y ESPECIAL A
 LA VEZ A FAVOR DEL ABOGADO DOCTOR EMILIO ROJAS MARTINEZ, PARA
 QUE EN MI NOMBRE Y REPRESENTACION, ME DEFENDA EN TODA CLASE DE
 JUICIOS QUE TENGA O PUDIERA TENER, YA SEA COMO DEMANDANTE O DEMAN-
 DADO Y EN CUALQUIER LUGAR DE LA REPUBLICA, PRESENTANDO TODOS LOS
 RECURSOS QUE SEAN NECESARIOS Y QUE LE FRANQUEE LA LEY, INICIANDO
 ACCIONES JUDICIALES QUE CORRESPONDAN, CONTINUANDO DICHO TRAMITE
 HASTA SU TOTAL CULMINACION DEL PROCESO, SIN LIMITACION DE NINGU-
 NA INDOLE, APELAN LAS RESOLUCIONES Y SENTENCIAS POR DANTE LAS INS-
 TANCIAS SUPERIORES QUE CORRESPONDAN DE ACUERDO A LA LEY EN EL TRAMI-
 TE DE DICHO PROCESOS NI CITADO APODERADO QUEDA FACULTADO PARA /

~~7/ RECONVENIR, CONTESTAR DEMANDAS Y RECONVENCIONES, DESISTIRSE~~
~~DEL PROCESO Y DE LA PRETENSION, ALLANARSE A LA PRETENSION, CONCI-~~
~~LIAR, TRANSIGIR, SOMETER A ARBITRAJE LAS PRETENSIONES CONTROVER-~~
~~TIDAS EN EL PROCESO, Y PARA LOS DEMÁS ACTOS QUE EXPRESA LA LEY,~~
~~ASÍ COMO REPRESENTARME EN LAS AUDIENCIAS, INCLUSO PARA CONCESAR~~
~~LA ESPECIALIDAD DEL REPRESENTANTE PODERARSE CONCRETA PARA QUE MI APODE-~~
~~RADO PUEDA VENDER LOS PREDIOS RÚSTICOS DE CULTIVO DE MI PROPIEDAD~~
~~GERCOS DENOMINADOS CHULLA CHAGUI, BULECCECATA, HOLLEPUCHO Y SU~~
~~LLAY, DE UNA EXTENSIÓN DE MÁS O MENOS DEL TRES HECTÁREAS, LOS MIS-~~
~~MOS QUE SE ENCUENTRAN UBICADOS EN EL PUEBLO DE TAMBO QUEMADO, D S-~~
~~TRITO DE LEONCIO PRADO, PROVINCIA DE LUCANAS, DEL DEPARTAMENTO DE~~
~~AYACUCHO, CUYOS DEMÁS DATOS Y OTROS PORMENORES SE ENCUENTRAN Y~~
~~CONSIGNADOS EN EL RESPECTIVO TÍTULO DE PROPIEDAD. MI APODERADO~~
~~PODRÁ PACTAR PRECIO CON LA PERSONA QUE EL CREA POR CONVENIENTE,~~
~~RECIBIR EL DINERO, FIRMAR LA MINUTA Y LA CORRESPONDIENTE ESCRIT-~~
~~TURA PÚBLICA Y DE TRASLACIÓN DE DOMINIO Y OTROS QUE SE RELACIONEN~~
~~CON LA ESPECIALIDAD DE DICHO PODER. AL EFECTO, LE CONFIERO LAS~~
~~FACULTADES GENERALES DEL MANDATO SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGU-~~
~~NA, ASÍ COMO LAS CONTENIDAS EN LOS ARTÍCULOS 74º, 75º DEL CÓDIGO~~
~~PROCESAL CIVIL Y EL ART. 156º DEL CÓDIGO CIVIL.~~
~~TRANSCRIPCIÓN LITERAL DE LOS CITADOS ARTÍCULOS.~~
~~ARTÍCULO 74º DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL. FACULTADES GENERALES. LA~~
~~REPRESENTACIÓN JUDICIAL CONFIERE AL REPRESENTANTE LAS ATRIBUCIO-~~
~~NES Y POTESTADES GENERALES QUE CORRESPONDEN AL REPRESENTANDO, SAL-~~
~~VO AQUELLAS PARA LAS QUE LA LEY EXIGE FACULTADES EXPRESAS. LA RE-~~
~~PRESENTACIÓN SE ENTIENDE OTORGADA PARA TODO EL PROCESO, INCLUSO~~
~~PARA LA EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA Y EL COBRO DE COSTAS Y GASTOS,~~
~~LEGITIMANDO AL REPRESENTANTE PARA SU INTERVENCIÓN EN EL PROCESO~~

- Dos mil sesientos dieciséis -

28433



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

ARTÍCULO 75º DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL: FACULTADES ESPECIALES. SE REQUIERE EL OTORGAMIENTO DE FACULTADES ESPECIALES PARA REALIZAR TODOS LOS ACTOS DE DISPOSICIÓN DE DERECHOS SUSTANTIVOS O PARA DEMANDAR, RECONVENIR, CONTESTAR DEMANDAS Y RECONVENCIONES, DESISTIRSE DEL PROCESO (Y DE LA PRETENSIÓN), ALLANARSE A LA PRETENSIÓN, CONCILITAR, TRANSIGIR, SOMETER A ARBITRAJE LAS PRETENSIONES CONTROVERTIDAS EN EL PROCESO, SUSTITUIR O DELEGAR LA REPRESENTACIÓN PROCESAL Y PARA LOS DEMÁS ACTOS QUE EXPRESA LA LEY. EL OTORGAMIENTO DE FACULTADES ESPECIALES SE RIEGE POR EL PRINCIPIO DE LIBERTAD. NO SE PRESUME LA EXISTENCIA DE FACULTADES ESPECIALES NO CONFERIDAS EXPLÍCITAMENTE.

ARTÍCULO 156º DEL CÓDIGO CIVIL. PARA DISPONER DE LA PROPIEDAD DEL REPRESENTADO O GRAVAR SUS BIENES SE REQUIERE QUE EL ENCARGO CONSTE EN FORMA INDUBITABLE Y POR ESCRITURA PÚBLICA, BAJO SANCIÓN DE NULIDAD.

CONCLUSIÓN. EN SU VIRTUD, LEIDA QUE LE FUE AL OTORGANTE, LA PRESENTE ESCRITURA DE PODER GENERAL Y ESPECIAL A LA VEZ, POR MÍ LA NOTARIO, SE AFIRMÓ Y TRATÉ CON SU CONTENIDO, DÁNDOLE POR FIRME Y VÁLIDA EN LOS TÉRMINOS EN QUE ESTÁ REDACTADA. ASÍ LO DIJO, OTORGÓ Y FIRMÓ; DOY FÉ.

CONSTANCIA, Yo, LA NOTARIO, DEJO CONSTANCIA DE QUE LA PRESENTE ESCRITURA SE ENCUENTRA REGISTRADA BAJO EL NÚMERO DOSCIENTOS ONCE Y CORRE DE FOJAS CIENTO SETENTITRES A FOJAS, ACLARANDO 83 DE FOJAS SEISCIENTOS SETENTITRES A FOJAS SEISCIENTOS SETENTIOCUATRO VUELTA DE MI REGISTRO CORRIENTE DE ESCRITURAS PÚBLICAS CORRESPONDIENTE AL BIENIO EN CURSO: MIL NOVECIENTOS NOVENTICINCO-MIL NOVECIENTOS//

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