

TESTIMONIO



cuatrocientos treintatres.

Nº 5136 H D

lectura que de toda ella les hece, des-
pués de lo cual se afincaron, ratificaron y
la firmaron en la misma fecha de su otorga-
miento, iniciándose en la Serie N°
15140, fojas 431 y concluye en la Serie
N° 15166, fojas 433. - Soy fe! - Kun fundado.
Alfonso Alfredo Vale.

Día 01/01/

Huanuco

Ciento noventisiete. En Pisco, a Veinti-
nueve Dicembre e Independence. Sistete de Enero
Manuel Epifanio Gallegos Castro. De dos mil seis
ante mi testitor
John Jim Pérez Castillo. Dulce Palomino,
Notario Público de Pisco, con libertas. D.N.I. N°
22259315; Militar N° 1141640, y Rec. N° 102225-
93153, fué presente de una parte, don Manuel
Epifanio Gallegos Castro, manifestó ser viudo,
agricultor, con D.N.I. N° 22274637; y, de la otra
parte, don John Jim Pérez Castillo, manifestó
ser soltero, agricultor, con D.N.I. N° 40932076.
Los dos presentes son peruanos, mayores de edad,
sufragantes, vecinos de Pisco, proceden por su
familia derecho, inteligentes en el idioma es-
pañol, con capacidad, libertad, conocimien-
to para contratar, de lo que soy fe!, así como de
conocerlos, identificados con su documento
personal mencionado y cumplidas con las pres-

cripciones de los artículos cincuenta y cuatro, cincuenta y cinco y cincuenta y seis de la Ley del Notariado N° 26002, me entregaron juntada para que su contenido sea llevado a Escritura Pública, una Muestra, la misma que dejó el mismo cliente particular agregó a su respectivo legajo, y cuyo tenor literal es como sigue:- Muestra.- Señor Notario: Siervo usted extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de Lenguaje - Vista e Interdependencia, que celebran de una parte, don Manuel Sepúlveda Gallegos Castro, domiciliado en la calle José Olaya N° 104, distrito de San Clemente Pisco, a quien en este escrito se lo llama "El Verdadero"; y de la otra parte, don John Jiménez Castillón, soltero, domiciliado en el Lote 44, Lote n° 4 de la Urbanización Calleja de Oro, distrito de Independencia - Pisco, al que se le denominara "El Comprador", bajo los términos siguientes:- Mtro. - "El Verdadero", en su calidad de propietario exclusivo, Vale decir bien propio, del predio Rústico denominado Lote cuarenta y uno, Lateral n° 41, M. C. N° 04508, área cuatro, ubicado en el sector o' Urbanización Calleja de Oro, distrito de Independencia, provincia de Pisco, departamento de Ica, con un área superficial de 9.4400 Has., cuyos límites y medidas perimetéricas constan de las siguientescripciones contenidas en la Oficina N° 2083-010203, Abierto 2- C, del Registro de la Propiedad Inmueble de Pisco, el cual por causas que a sus derechos de acuerdo a los planos y memoria descriptiva lo



Cuatrocientos treintiunavos.

Nº 5134 H D

Ha Independizado en tres sub-lotes que son: Lote 44-A lateral 4- sub-Lote 1: Con una área superficial de cuatro hectáreas, con los siguientes linderos y medidas perimetéricas: Norte: Puntos del 1 al 7 en linea quebrada de 6 tramos de (10.00, 23.65, 17.74, 42.06, 40.69, 62.58) metros lineales, lo cual suma 196.72 metros lineales, colinda con la zona Eriaga del Estado y con el predio de M.C. N° 04515 propiedad de Bartolo Núñez Ramos Gutiérrez (Alegria de por medio). Este: Puntos del 7 al 9 en linea quebrada de 6 tramos de (21.20 y 144.87) metros lineales, lo cual suma 166.07 metros lineales, colinda con el predio de M.C. N° 04507 propiedad de Walberto Chuequeis Jimena Martínez (Alegria de por medio); Sureste: Puntos del 9 al 17 en linea recta de 250.76 metros lineales, colinda con el predio Lote 44-A lateral 4- Sub-Lote 2 propiedad de Manuel Epifanio Gallegos Castro; Oeste: Puntos del 17 al 22 y 1 en linea quebrada de 6 tramos de (10.67, 15.60, 80.62, 31.02, 30.40 y 25.63 metros lineales, lo cual suma 193.94 metros lineales, colinda con el predio M.C. N° 04509 propiedad de Manuel Epifanio Gallegos Castro y con Zona Eriaga del Estado (Alegria de por medio). Su perímetro es de: 804.49 metros lineales. - Lote 44-A lateral 4- Sub-Lote 2: Con una área superficial de tres hectáreas, con los siguientes linderos y medidas perimetéricas: Norte: Puntos del 17 al 9 en linea recta de 250.76 metros lineales, colinda con el predio Lote 44-A lateral 4 sub-Lote 1 propiedad de Manuel Epifanio Gallegos Castro;

Este: Puntos del 9 al 10 en linea recta de 120.26 metros lineales, colinda con el predio de M.C. N° 04507 propiedad de Nolberto Chugueis puma Martínez (acequia de por medio); Sur: Puntos del 10 al 16 en linea recta de 255.72 metros lineales, colinda con el predio Lote 44-A Lateral 4 M.C. N° 04508 Área pavimentada propiedad de Manuel Epifanio Gallegos Castro; Oeste: Puntos del 16 al 17 en linea recta de 121.21 metros lineales, colinda con el predio M.C. N° 04509 propiedad de Manuel Epifanio Gallegos Castro (acequia de por medio). Su perimetro total es de: 749.95 metros lineales.

Lote 44-A Lateral 4 - M.C. N° 04508 (Área Pavimentada): Con un área superficial de 2.4700 Has., con los siguientes linderos y medidas perimetéricas:

Norte: Puntos del 16 al 10 en linea recta de 255.72 metros lineales, colinda con el predio Lote 44-A Lateral 4 - Sur - Lote 2 propiedad de Manuel Epifanio Gallegos Castro; Este: Puntos del 10 al 11 en linea recta de 97.02 metros lineales, colinda con el predio M.C. N° 04507 propiedad de Nolberto Chugueis puma Martínez (acequia de por medio); Sur: Puntos del 11 al 15 en linea quebrada de 4 tramos de (29.52, 110.55, 104.90, 714.93) metros lineales, lo cual suman 259.90 metros lineales, colinda con zona Erraca del Estado y con el predio de M.C. N° 04510 propiedad de Manuel Epifanio Gallegos Castro (zona de Derrumbes de por medio); Oeste: Puntos del 15 al 16 en linea recta de 97.79 metros lineales, colinda con el predio M.C. N° 04509 propiedad de Manuel Epifanio Gallegos Castro (ace-

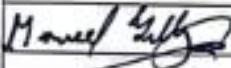


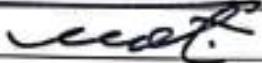
cuatrocientos treinticinco.

Nº 5132 H D

gina o por medio). Su perimetro total es de: 0710.43 metros lineales. - Acuerdo. - Por el presente contrato, "El Vendedor" da su venta real y cesación perpetua a favor de "El Comprador", al Lote 44-A-Lateral 4-Sub-Lote 2, descrito en la cláusula que precede, concesionándose en la Venta sus entradas y salidas, aires, usos, costumbres, servidumbres, suelo, subsuelo y, en general todo cuanto de fecho o por derecho le corresponde, sin reserva ni limitación alguna; acordando "El Vendedor" que el referido inmueble se encuentra libre de todo gravamen judicial o extrajudicial, acto o contrato limitativo de dominio, obligándose en todo caso a la ejecución y sanción de ley. - En el caso. - El precio de la Venta pactado en total es la suma de US \$ 4.500.00 (Cuatro mil quinientos Dólares Americanos), que "El Vendedor" declara haber recibido totalmente en dinero efectivo, a su entera satisfacción, dando por cancelado; acordando ambas partes contractantes que el referido valor es el que realmente corresponde al precio que se acuerda, haciendose en todo caso muestra y reciproca comprobación de cualquier exceso o diferencia que hubiere y renunciando a las acciones de todo, la sión, error y a cualquier otro que en alguna forma trate de envar la ejecución del presente contrato. - Cuarto. - Comprador y Vendedor se responsabilizan solidariamente al pago de todo impuesto fiscal, ayuntamiento y Municipales, impuesto al Valor oceánico y demás fiscal, que puedan estar pendientes a la presente fecha. - Quinto. - "El comprador", autorizado

del tenor de la presente escritura, la acepta en todas sus cláusulas, pidiendo de su cuenta el pago de los derechos notariales y registrales, dejandoclarado que el impuesto de Alcabala de Encajaciones se encuentra exonerado, de conformidad con lo dispuesto por el art. 25 del Decreto Legislativo N° 776.- Usted, Señor Notario, aquegue las demás cláusulas de ley y fíjese los partes al Registro de la Propiedad Tumbelote, para su inscripción.- Pisco, Veintiseis de Enero del dos mil seis.- Firmado: Héctor A. Sulca Puppi.- Abogado.- Reg. C. AL - N° 20127.- Me sello.- Manuel Gallegos C.- John Pepe C.- Comisionado.- Llevando los cuatro atados del tenor y fines de la presente escritura, por la lectura que de toda ella les hace, después de lo cual se afirman, ratificaron y la firmaron en la misma fecha en su otorgamiento, iniciándose en la Serie N° 5136, fojas 433 y concluye en la Serie N° 5132, fojas 435 Vuelta.- Ley fe' =





Ciento noventiocho.

Compra-Venta.

Mercenaria Reyes Neiva y espesa
a

Alberto Mercenaria Reyes Castillo.

En Pisco, a treinta de Enero del dos mil seis, ante mi Héctor Sulca Galcerano, No-
Tario Público de Pisco,

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 278

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°197 DE: COMPRA – VENTA E INDEPENDIZACION; DE FECHA: 27 DE ENERO DE 2,006; QUE OTORGА: **DON MANUEL EPIFANIO GALLEGOS CASTRO**; A FAVOR DE: **DON JOHN YIN PEVE CASTILLON**; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: **HECTOR SULCA PALOMINO**, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL BIENIO 2,005 – 2,006, FOLIO N° 433 AL FOLIO N° 435 VUELTA, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 06 (SEIS) 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): **DANIEL GALLEGOS URRUTIA**, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° **22278359**. =====

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° 443 DE FECHA 02 DE JUNIO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 441911, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 01 DE JULIO DE 2025

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