



cuatrocientos treinta y tres.

Nº 5136 H D

lectura que de toda ella les hice, des-
pués de lo cual se afirmaron, ratificaron y
la firmaron en la misma fecha de sus otorgamiento, iniciándose en la serie N°
15140, folios 431 y concluye en la serie
N° 5136, folios 433.- doy fe.- En presencia de:
Alfonso - Apellido: Vale.

Ciento noventa y siete. En Pisco, a Vein-
ta y siete de Independencia, siete de Enero
Manuel Epifanio Gallegos Castro. del dos mil seis,
ante mi Notario
John Gin Pere Castillón. Dulce Palomino,
Notario Público de Pisco, con libretas: D. N. I. N°
22259315; Militar N° 1141640, y Rec. N° 102225-
93153, fue presente de una parte, con Manuel
Epifanio Gallegos Castro, manifestando ser viudo,
agricultor, con D. N. I. N° 22277637; y, de la otra
parte, con John Gin Pere Castillón, manifestando
ser soltero, agricultor, con D. N. I. N° 40932076.
Los dos presentes son peruanos, mayores de edad,
sufragantes, vecinos de Pisco, proceden por su
propio derecho, inteligentes en el idioma cas-
tellano, con capacidad, libertad y conocimiento
para contratar, de lo que doy fe, así como de
conocerlos, identificados con su documento
personal mencionado y cumplidos con las pres-

copiones de los artículos cincuenta y cuatro, cin-
 cuenta y cinco y cincuenta y seis de la Ley del
 Notariado N° 26002, me entregaron firmada
 para que su contenido sea llevado a Eseri-
 tura Pública, una Minuta, la misma que
 bajo el número ciento setenta y ocho agozo a
 su respectivo legajo, y cuyo tenor literal es como
 sigue: - Minuta. - Señor Notario: (Pídase
 usted extender en su Registro de Escrituras Pú-
 blicas, una de Compra-Venta e Independien-
 zación, que celebran de una parte, don Manuel
 Epifanio Gallegos Castro, domiciliado en la ca-
 lle José Olave N° 104, distrito de San Clemente
 Pisco, a quien en este oculto se le llama "El Ven-
 dedor"; y de la otra parte, don John Yiro Ber-
 castillón, saltero, domiciliado en el lote 44, lote
 nel 4 de la Irigación Bahía de Eoro, distrito de
 Independencia - Pisco, al que se le denomina "El
 Comprador", bajo los términos siguientes: - Pri-
 mero. - "El Vendedor", en su calidad de propieta-
 rio exclusivo, Vale decir bien propio, del predio rús-
 tico denominado Lote cuarenta y cuatro - A, lateral
 4, M. C. N° 04508, área total, ubicado en el
 sector o Irigación Bahía de Eoro, distrito de Inde-
 pendencia, provincia de Pisco, departamento de Ica,
 con una área superficial de 9.4700 Has., cuyos lín-
 deros y medidas perimétricas constan de series
 crificios consignados en la Ficha N° 2083-010203,
 Abierto 2 - C, del Registro de la Propiedad Immue-
 ble de Pisco, el cual por causar a sus dueños,
 de acuerdo a los planos y Memoria Descriptiva la



Cuatrocientos treinta y cuatro.

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 perimétricas: Norte: Puntos del 1 al 7 en línea quebrada de 6 tramos de (10.00, 23.65, 17.74, 42.06, 40.69 y 62.58) metros lineales, lo cual suma 196.72 metros lineales, colinda con la Zona Eriaza del Estado y con el predio de U.C. N° 04515 propiedad de Bartolomé Ramos Gutiérrez (acequia de for medio); Este: Puntos del 7 al 9 en línea quebrada de dos tramos de (24.20 y 144.87) metros lineales, lo cual suma 166.07 metros lineales, colinda con el predio de U.C. N° 04507 propiedad de Volberto Chuguis Puma Martínez (acequia de for medio); Sur: Puntos del 9 al 17 en línea 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 en línea 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 U.C. N° 04509 propiedad de Manuel Epifanio Gallegos Castro y con Zona Eriaza del Estado (acequia de for medio). Su perímetro es de: 807.49 metros lineales. - Lote 44-A Lateral 4- Sub-Lote 2: con una área superficial de tres hectáreas, con los siguientes linderos y medidas perimétricas: Norte: Puntos del 17 al 9 en línea 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 línea recta de 120.26 metros lineales, colinda con el predio de M.C. N° 04507 propiedad de Nolberto Chuguispuma Martínez (acequia de por Medio); Sur: Puntos del 10 al 16 en línea recta de 255.72 metros lineales, colinda con el predio Lote 44-A Lateral 4 M.C. N° 04508 Area Remanente propiedad de Manuel Epifanio Gallegos Castro; Oeste: Puntos del 16 al 17 en línea 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 perímetro total es de: 749.95 metros lineales. Lote 44-A Lateral 4- M.C. N° 04508 (Area Remanente): con un área superficial de 2.4700 Has., con los siguientes linderos y medidas perimétricas: Norte: Puntos del 16 al 10 en línea recta de 255.72 metros lineales, colinda con el predio Lote 44-A Lateral 4- Sub-Lote 2, propiedad de Manuel Epifanio Gallegos Castro; Este: Puntos del 10 al 11 en línea recta de 97.02 metros lineales, colinda con el predio M.C. N° 04507 propiedad de Nolberto Chuguispuma Martínez (acequia de por Medio); Sur: Puntos del 11 al 15 en línea quebrada de 4 tramos de (29.52, 110.55, 104.90 y 14.93) metros lineales, lo cual suma 259.90 metros lineales, colinda con Zona Eriaza del Estado, con el predio de M.C. N° 04510 propiedad de Manuel Epifanio Gallegos Castro (Camino Dorozahle de por Medio); Oeste: Puntos del 15 al 16 en línea recta de 97.79 metros lineales, colinda con el predio M.C. N° 04509 propiedad de Manuel Epifanio Gallegos Castro (ace-



cuatrocientos treinta y cinco.

Nº 5132 H D

gini a por medio). Su precio total es de: 710.43 mil millones de soles. - Segundo. - Por el presente contrato, "El Vendedor" da en venta real y enajenación perpetua a favor de "El Comprador", el Lote 44 A Lateral 4 Sub-Lote 2, descrito en la cláusula que precede, comprendiéndose en la venta sus entradas y salidas, aires, usos, costumbres, servidumbres, suelo, subsuelo y, en general todo cuanto de hecho o por derecho le corresponde, sin reserva ni limitación alguna, aclarando "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 evicción y saneamiento de ley. - Tercero. - 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; aclarando ambas partes contratantes que el referido valor es el que realmente corresponde al predio que se enajena, haciéndose en todo caso mutua y recíproca donación de cualquier exceso o diferencia que hubiere y renuncian a las acciones de dolo, lesión, error y a cualquier otro que en alguna forma trate de evocar la eficacia del presente contrato. - Cuarto. - Comprador y Vendedor se responsabilizan solidariamente al pago de todo impuesto predial, arbitrio o gabela Municipal, impuesto al valor del patrimonio predial, que pueban estar pendientes a la presente fecha. - Quinto. - "El Comprador", autorizo

del tenor de la presente Minuta, la acepta en todas sus cláusulas, siendo de su cuenta el pago de los derechos Notariales y Registrales, dejando declarado que el impuesto de Alcabala de Enajenaciones se encuentra exonerado, de conformidad con lo dispuesto por el art. 25 del Decreto Legislativo N° 776.- Usted, Señor Notario, agregue las demás cláusulas de ley y pase los partes al Registro de la Propiedad Trunkelile, para su inscripción.- Pisco, Veintiseis de Enero del dos mil seis.- Firmado: Héctor A. Sulca Puppi.- Abogado.- Reg. C. A. L.- N° 20127.- Un sello.- Manuel Gallegos C.- John Pere C.- Conclusión.- Leído los Contratos antes del tenor y fines de la presente Escritura, por la lectura que de toda ella les hice, después de lo cual se afirmaron, ratificaron y firmaron en la misma fecha de su otorgamiento, iniciándose en la Serie N° 5136, fojas 433 y concluye en la Serie N° 5132, fojas 435 Vuelta.- Ley fe' =

Manuel Gallegos

John Pere

ccat

Dieciocho noventa y ocho.	En Pisco, a treinta
Compra-venta.	de Enero del dos mil
Merenciano Reyes Neyra y esposa.	seis, ante mi Héctor
a	Sulca Calacurcio, No-
Alberto Emerenciano Reyes Castillo.	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 OTORGA: 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