

- Cuarenta y cinco minutos -



11589

MANDATO DE LEY. JAQUE 12 DE ABRIL DE 1995. FIRMADO ABRAHAM VIVAN-
RO TRUEBAS. UN SELLO: MINISTERIO DE AGRICULTURA DIRECCIÓN REGIONAL
AGRARIA - AREQUIPA AGENCIA AGRARIA CARAVELI - Nº 006-95. RECIBIDO:
18-04-95 HORA 8.00 UNA REVISTA. CONCLUSION. EN SU VIRTUD, LEÍDA QUE LES FUE A LOS CONTRATANTES, LA
PRESENTE ESCRITURA, POR MÍ LA NOTARIO, LA DIERON POR FIRME Y VÁLID-
A EN LOS TÉRMINOS EN QUE ESTÁ REDACTADA. FIRMARON, DOY FE. LA
PRESENTE ESCRITURA CORRE BAJO EL Nº 173, FJS. 569 VTA. A 571. BIEN OS:
1995-1996 EL PROCESO DE FIRMAS CONCLU-
YÓ EL 12-05-95. DOY FE.

Mano de don

Abraham Vivanco

Valerius

NÚMERO CIENTO SETENTICUATRO. EN LA CIUDAD DE NASCA, PRO-
VINCIA DEL MISMO NOMBRE, DE
COMPRAS VENTA. A FAVOR DE AGUSTIN PELAGIO CHAPARRO, DE LA
PARTAMENTO DE ICA, DE LA
MORALES Y DOÑA CANDELARIA LUISA MORALES Y DOÑA CANDELARIA LUISA MORALES, A LOS
DOCE DÍAS DEL MES DE MAYO
DE MIL NOVECIENTOS NOVENTI-
CINCO, ANTE MÍ YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN, ABOGADO NOTARIA DE NAS-
CA, CON LIBRETA ELECTORAL Nº 21446566 Y REGISTRO UNICO DE CONTRI-
BUYENTES Nº 10435242, COMPARECIERON DE UNA PARTE COMO VENDEDOR DON
AGUSTO GUARDIA MORON, PERUANO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTO-
RAL Nº 30496843, AGRICULTOR, VIUDO DE DOÑA MARINA MÁRQUEZ MÁRQUEZ
Y DOMICILIADO EN LA CALLE SOLOGUREN S/N., DEL DISTRITO DE JAQUE,
DE LA PROVINCIA DE CARAVELI DEL DEPARTAMENTO DE AREQUIPA Y DE TRÁN-
SITO POR ESTA CIUDAD; Y DE LA OTRA PARTE COMO COMPRADORES LOS SE-
ÑORES: AGUSTIN PELAGIO CHAPARRO MORALES, PERUANO, IDENTIFICADO CON
LIBRETA ELECTORAL Nº 30496843, OBRERO, SOLTERO Y DOMICILIADO EN LA

MANDATO DE LEY. - FIRMA DE 1997. - FIRMADO ARAHARA YIV -
 //CALLE ROMAN CASTILLO S/N. JAGUI CARAVELI AREQUIPA Y DONA CAN-
 DELARIA LUISA HUAMANI ANTAYHUA, PERUANA, IDENTIFICADA CON LIBRE-
 TA ELECTORAL N° 30496906, SOLTERA, SU CASA Y DOMICILIADA EN LA CA-
 LLE RAMON CASTILLO S/N. - JAGUI CARAVELI - AREQUIPA, SEÑALANDO EL
 MISMO DOMICILIO TAMBIEN EL COMPRADOR, AMBOS DE TRÁNSITO POR ESTA
 CIUDAD. LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, HÁBILES PARA CON-
 TRATAR, INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO Y EXPEDITOS EN EL
 EJERCICIO DE SUS DERECHOS CIVILES, A QUIENES JUZGUE CON PLENA CA-
 PACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO BASTANTE DEL ACTO POR EL CUAL COM-
 PARECEN Y DESPUES DE HABER CUMPLIDO CON LO PREVISTO EN LOS ARTI-
 CULOS CINCUENTICUATRO 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 PÚBLICO, LA QUE SIGNA-
 DA CON EL NÚMERO CIENTO TREINTINUEVE, QUEDA AGREGADA A SU LEGAJO
 RESPECTIVO Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: .-.-.-.-.-.-.-.-

MINUTA

SEÑOR NOTARIO: SRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚ-
 BLICAS UNA DE COMPRA VENTA QUE CELEBRAN DE UNA PARTE COMO VENDE-
 DOR DON AUGUSTO GUARDIA MORON Y DE LA OTRA PARTE COMO COMPRADORES
 DON AGUSTIN PELAGIO CHAPARRO MORALES Y DOÑA CANDELARIA LUISA HUA-
 MANI ANTAYHUA, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: .-.-.-.-
 PRIMERO.- DECLARA EL VENDEDOR SER PROPIETARIO DE UN TERRENO RÚS-
 TICO DE UNA ÁREA TOTAL DE 0.6996 HECTÁREAS (CERO HECTÁREAS, SEIS
 MIL NOVECIENTOS NOVENTISEIS METROS CUADRADOS), DENOMINADO "ALGARROBO",
 UBICADO EN EL FUNDO "ANDENES" Y SU DOTACIÓN DE AGUA ESTÁ DETERMINA-
 DA POR EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, COMISIÓN DE REGANTES DE JA-
 GUI, SIENDO SUS LINDEROS LOS SIGUIENTES: POR EL ESTE, CON LA PAM-
 PA ANDENES, DE PROPIEDAD DEL ESTADO; POR EL OESTE, CON EL RIO YAU-

//



- Quinientos setientos -

11591

CA, POR EL NORTE, CON PROPIEDAD DE DOÑA OFELIA MÁRQUEZ QUINTANA-
LLA; Y POR EL SUR, CON PROPIEDAD DE DOÑA CARMEN MORÓN MÁRQUEZ; CU-
YO DOMINIO Y PROPIEDAD LO TIENE ADQUIRIDO POR HERENCIA DE SU EX-
TINTA ESPOSA DOÑA MARINA MÁRQUEZ MÁRQUEZ DE GUARDIA.

SEGUNDO.- POR EL PRESENTE INSTRUMENTO EL VENDEDOR DA EN VENTA REAL
Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DE LOS COMPRADORES EL BIEN INMUE-
BLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR POR EL PRECIO PACTADO DE CO-
MÚN ACUERDO DE S/1,000.00 (UN MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES), QUE EL
VENDEDOR DECLARA HABER RECIBIDO A SU ENTERA SATISFACCIÓN ANTES DE
LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA, NO TENIENDO NADA MÁS QUE RECLAMAR
POR ESTO.

TERCERO.- DECLARA EL VENDEDOR QUE EL BIEN INMUEBLE QUE ENAJENA SE
ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAYAMEN, MEDIDA JUDICIAL O EXTRA-JUDICIAL
QUE LIMITE O RESTRINJA EL DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN DE LOS COM-
PRADORES NO OBSTANTE SE ALLANA A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO DE ACU-
ERDO A LEY.

CUARTO.- DECLARA EL VENDEDOR QUE ESTA COMPRA VENTA ES AD-CORPUS,
DECIR COMPRENDE AIRES, SUELOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, USOS, NO RE-
SERVÁNDOSE NADA PARA SÍ EL VENDEDOR.

QUINTO.- A,BAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN QUE EXISTE LA MÁS JUS-
TA EQUIVALENCIA ENTRE PRECIO Y COSA VENDIDA Y, SI ALGUNA DIFERENCIA
EXISTIESE QUE AL MOMENTO NO SE PERCIBE, SE HACEN DE ELLA MUTUA GRA-
CIA Y RECÍPROCA DONACIÓN, RENUNCIANDO A TODA ACCIÓN JUDICIAL QUE TI-
ENDA A INVALIDAR EL PRESENTE CONTRATO; SIENDO POR LO CUAL MENTE DE
LAS PARTES QUE ESTA COMPRA VENTA SEA FIRME Y SURTA SUS EFECTOS LE-
GALES.

SEXTO.- DECLARA EL SR. AGUSTÍN PELAGIO CHAPARRO MORALES, QUE HA DA-
DO CUMPLIMIENTO CON LO DISPUESTO EN EL ART. 199 DEL REGLAMENTO DE

//LA LEY DE PROMOCIONES DE LAS INVERSIONES EN EL SECTOR AGRARIO
D.S. Nº 0048-92-AG/OGA OAD UT, MEDIANTE ESCRITO PRESENTADO ANTE EL
MINISTERIO DE AGRICULTURA DE CARAVELI -AREQUIPA DEL 12 DE ABRIL
DE 1995, CUYO TEXTO SE EXPLICA POR SÍ SOLO Y QUE UD. SEÑOR NOTA-
RIO SE SERVIRÁ INSERTAR EN ESTA ESCRITURA .-.-.-.-.
SETIMO.- ANSAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN QUE ESTA COMPRA VEN-
TA SE ENCUENTRA EXENTA DEL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA SEGUN LO
DISPONE EL D.LEG. 776 DE ACTUAL VIGENCIA. AGREGUE USTED SEÑOR NO-
TARIO LO QUE FUERE DE LEY Y PASE PARTES A LOS REGISTROS PÚBLICOS
DE AREQUIPA, PARA SU INSCRIPCIÓN.- NASCA, 28 DE ABRIL DE 1995.-
FIRMADO: AUGUSTO GUARDIA M.- OTRA: PELAGIO CHAPARRO.- OTRA: CANDE-
LARIAH. .-.-.-.
AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR LA DRA. ANA ETHEL DEL R. JARA
VELÁSQUEZ ABOGADO CAI-1266- REINSCRIPCIÓN-048.-.-.-.-.
ANOTACION EN LA MINUTA.- EL PAGO DE ALCABALA QUEDA SUJETO DE ACU-
ERDO A LO QUE DISPONE EL D. LEG. 776, EN ACTUAL VIGENCIA.- NASCA,
12 DE MAYO DE 1995.- YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN.- ABOGADO NOTARIA
DE NASCA.- UN SELLO DE LA NOTARIA .-.-.-.
INSERTO: COMUNICACION AL MINISTERIO DE AGRICULTURA DE CARAVELI
AREQUIPA.- SEÑOR JEFE DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA DE CARAVELI-
S.J. AGUSTÍN PELAGIO CHAPARRO MORALES, CON L.E. Nº 30496843, DOMI-
CILIADO EN JAQUE, ANTE UD., CON EL DEBIDO RESPETO ME PRESENTO Y
DIGO: QUE, DON AUGUSTO GUARDIA MORÓN ME VA A VENDER UN TERRENO -
RÚSTICO DE 0.6996 HAS. UBICADAS EN EL FUNDO "ANDENES" DEL DISTRI-
TO DE JAQUE, EN DONDE ESTABLECERÉ UN HUERTO FAMILIAR; COMO QUIERA
QUE EL ÁREA ES INFERIOR A LA UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR, ES QUE EN
CUMPLIMIENTO DEL D.S. 048-AG-OGA/UT, ES QUE CUMPO CON PONER EN
SU CONOCIMIENTO ESTE HECHO.- POR TANTO: A UD. SEÑOR JEFE SUPlico TE-
NER POR CUMPLIDO EL MANDATO DE LEY.- JAQUE, 12 DE ABRIL DE 1995.-



11593

FIRMADO: PELAGIO CHAPARRO. AGUSTÍN PELAGIO CHAPARRO MORALES.-
UN SELLO: MINISTERIO DE AGRICULTURA-DIRECCIÓN REGIONAL AGRARIA-
AREQUIPA-AGENCIA AGRARIA- CARAVEL RECIBIDO: 18-04-95-HORA-8.00.-
Nº 005-95.- UNA FIRMA ILEGIBLE.
O.O.H.C.L.U.S.I.O.N.-
EN SU VIRTUD, LEIDA QUE LES FUE A LOS OTORGANTES, LA PRESENTE ES-
CRITURA DE COMPRA VENTAN POR MI LA NOTARIO, SE AFIRMARON Y RATI-
FICARON EN SU CONTENIDO, DÁNDOLA POR FIRME Y VÁLIDA EN LOS TÉRMI-
NOS EN QUE ESTA REDACTADA.- ASI LO DIJERON, OTORGARON Y FIRMARON;
DOY FE
CONSTANCIA. TO, LA NOTARIO DEJO CONSTANCIA DE QUE LA PRESENTE
ESCRITURA SE ENCUENTRA REGISTRADA BAJO EL NÚMERO CIENTO SETENTI-
CUATRO Y CORRE DE FOJAS QUINIENTOS SETENTINUO A FOJAS QUINIENTOS
SETENTITRES DE MI REGISTRO CORRIENTE DE ESCRITURAS PÚBLICAS CORRES-
PONDIENTE AL BIENIO EN CURSO: MIL NOVECIENTOS NOVENTICINCO -MIL NO-
VECIENTOS NOVENTISEIS.- ASIMISMO DEJO CONSTANCIA QUE EL PROCESO DE
FIRMAS CONCLUYO EL DÍA DOCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTICIN-
CO.- DE TODO LO QUE DOY FE
Augusto Velásquez
NOTARIO
Pelagio Chaparro
NOTARIO
Sanctaria
Velásquez

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 292

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°174 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 12 DE MAYO DE 1,995; QUE OTORGA: DON AUGUSTO GUARDIA MORON; A FAVOR DE: DON AGUSTIN PELAGIO CHAPARRO MORALES Y DOÑA CANDELARIA LUISA HUAMANI ANTAYHUA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: YOLANDA VELASQUEZ CARRION, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL BIENIO 1,995 – 1,996, FOLIO N° 571 AL FOLIO N° 573, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 05 (CINCO) 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): AGUSTIN PELAGIO CHAPARRO MORALES, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 30496843. =====

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° 484 DE FECHA 19 DE JUNIO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 307664, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 11 DE JUNIO DE 2025

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