



23307721

NOTARIA PUBLICA
ARTURO TOLMOS ALFARO

2,161

PROBANTE DE PAGO CORRESPONDIENTE AL AÑO MIL NOVECIENTOS OCHENTICUATRO; DE TODO LO QUE DOY FÉ; ANTE MÍ: EN TRE LINEAS: JOSÉ MONTOYA: VALE. -

Andrés Chaves

Mario Suárez

Cerafina Flores

Arturo Tolmos Alfaro

EN LA CIUDAD DE CHINCHA -
 COMRAVENTA E INDEPENDIZACION ALTA, A LOS 09 DÍAS DEL -
 C.A.U. INMACULADA CONCEPCION LTDA. MES DE ABRIL DE 1985, ANTE
 MÍ: ARTURO TOLMOS ALFARO,
 CERAFINA FLORES OSCO NOTARIO-ABOGADO DE LA PRO-
 VINCIA, CON LIBRETAS NÚMEROS: MILITAR 532562, ELECTORAL 2179
 9174 Y TRIBUTARIA 6361374, SUPRAGANTE, SE PRESENTAN: DON LO-
 RENZO CACERES VILLENA, AGRICULTOR, CASADO, CON LIBRETAS NÚME-
 ROS: ELECTORA L 22279381 Y TRIBUTARIA 0905576, Y DON MARIO -
 NIETO SUAREZ, INGENIERO AGRÓNOMO, CASADO, CON LIBRETAS NÚMEROS:
 ELECTORAL 21408924 Y TRIBUTARIA 6347703, AMBOS PROCEDEN EN RE-
 PRESENTACIÓN DE LA C.A.U. INMACULADA CONCEPCION LTDA., EN CA-
 LIDAD DE PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y GERENTE GE-
 NERAL, RESPECTIVAMENTE, AUTORIZADOS SEGÚN PODER SUFICIENTE E
 INSCRITO, LO QUE HACE INNECESARIO SU INSERCIÓN; Y, DOÑA CERA-
 FINA FLORES OSCO, AGRICULTORA, CASADA CON DON JOSÉ LEONARDO RÍ-
 VAS CHIRRE, CON LIBRETAS NÚMEROS: ELECTORAL 22242582 Y TRIBU-
 TARIA 0743854, PROCÉDE POR SU PROPIO DERECHO; TODOS PERUANOS,



EXPER *Primer*
 Testimonio y Partes
 Chincha 19 de 04 1985

Yuel

Escrito a fs. 333
 Tomo #1 as. F/1
 Part. XC
 Folio Propied.
 Pisco

SUFRAGANTES, VECINOS DE PISCO, DE TRÁNSITO EN ESTA CIUDAD, H²A-
 BILES PARA CONTRATAR, INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, A
 QUIENES CONOZCO, DE TODO LO QUE DOY FÉ; ASÍ COMO DE HABER CUM-
 PLIDO CON LAS PRESCRIPCIONES DE LOS ARTÍCULOS 38 AL 41 DE LA
 LEY DE NOTARIADO Y ME ENTREGAN PARA QUE SU CONTENIDO ELEVE A
 ESCRITURA PÚBLICA, UNA MINUTA FIRMADA, LA QUE BAJO EL NÚMERO
 778 , AGREGO A SU RESPECTIVO LEGAJO Y CUYO TENOR LITERAL ES
 EL SIGUIENTE: - MINUTA:)- SEÑOR NOTARIO DR. ARTURO TOLMOS: - SE
 VASE Ud. EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA
 DE COMPRAVENTA É INDEPENDIZACIÓN, QUE CELEBRAN: DE UNA PARTE -
 "LA COOPERATIVA AGRARIA INMACULADA CONCEPCIÓN" LTDA. CON DOMI-
 CILIO EN EL DISTRITO DE INDEPENDENCIA, PISCO, A QUIEN EN ADELAN-
 TE SE DENOMINARÁ LA COOPERATIVA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR
 DON LORENZO CÁCERES VILLENAS, CON L.E. Nº 22279381 Y EL ING. MA-
 RIO NIETO SUÁREZ, CON L.E. Nº 21408924 EN CALIDAD DE PRESIDENTE
 DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y GERENTE GENERAL DE LA COOPERA-
 TIVA, RESPECTIVAMENTE; Y, DE LA OTRA PARTE, DOÑA CERAFINA FLO-
 RES OSO, CON DOMICILIO LEGAL EN SAN EMILIO, A QUIEN EN ADELAN-
 TE SE LE DENOMINARÁ "EL SOCIO"; EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES
 SIGUIENTES: - PRIMERO: - LA COOPERATIVA FUE RECONOCIDA OFICIALMEN-
 TE COMO COOPERATIVA AGRARIA DE PRODUCCIÓN "INMACULADA CONCEP-
 CIÓN" LTDA., MEDIANTE RESOLUCIÓN Nº 037-73-DAE-ORAMS-IV DEL 12
 DE JUNIO DE 1973 Y SE REGISTRÓ EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE -
 PISCO, PARTIDA XVIII, TOMO I, FOLIO 138, ASIENTO IV. - SEGUNDO:
 LA COOPERATIVA ES PROPIETARIA DE LOS PREDIOS RÚSTICOS: URRUTIA,
 SÁRATE PARCELA 06 Y 07 DEL EX-FUNDO SAN EMILIO, LAS MERCEDES -
 PARCELA 01 DEL FUNDO SAN JOSÉ, PARCELA 01 DEL FUNDO SAN EMILIO,
 PARCELA 05 DEL FUNDO SAN EMILIO Y PARCELA 02 DEL FUNDO SAN GE-
 RARDO, DADELSO, EL OLIVAR, MENCIA ALTA, SAN PATEO, LAS PARRAS
 01 DE SAN GERARDO Y PARCELA 04 DE SAN EMILIO, EL HORNO, SAN -



23307723

2,162

NOTARIA PUBLICA
ARTURO TOLMOS ALFARO



LUIS, SAN EMILIO 02 Y PARCELA 03 DE SAN EMILIO, PARCELA 01 DEL FUNDO SAN EMILIO, AGUA SANTA, CON UNA EXTENSIÓN TOTAL DE 1,047 HÁS 0075 M²., UBICADOS EN LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE INDEPENDENCIA, PROVINCIA DE PISCO, DEPARTAMENTO DE ICA, CON TÍTULO DE PROPIEDAD Nº 00500-80-D.L.22748 DE FECHA 4 DE SETIEMBRE DE 1980, INSCRITO EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE PISCO.- TERCERO:- LA COOPERATIVA EN ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE FECHA 07 DE JULIO DE 1983, ACORDÓ REALIZAR EL CAMBIO DE MODELO EMPRESARIAL DE COOPERATIVA AGRARIA DE TRABAJADORES EN COOPERATIVA AGRARIA DE USUARIOS "INMACULADA CONCEPCIÓN" SIN LIQUIDARSE NI DISOLVERSE EN ARMONIA CON LO QUE DISPONE EL D.S. Nº 113-84-AG. MEDIANTE RESOLUCIÓN DIRECTORAL Nº 035-85-DR.VII-ICA DEL 31 DE ENERO DE 1985, EXPEDIDA POR LA REGIÓN AGRARIA VII-ICA, SE APROBÓ EL CAMBIO DE MODELO EMPRESARIAL ANTES SEÑALADO Y EL PLANO DE PARCELACIÓN AUTORIZÁNDOSE LA TRANSFERENCIA EN PROPIEDAD A FAVOR DE LA COOPERATIVA AGRARIA DE USUARIOS "INMACULADA CONCEPCIÓN" LA SUPERFICIE DE 22.7275 HÁS., PARA EL ESTABLECIMIENTO Y CONTINUIDAD DE SERVICIOS COMUNES EN BENEFICIO DE SUS SOCIOS Y LA SUPERFICIE DE 1,024.2800 HÁS. DEL PREDIO ANTES SEÑALADO, PARA LOS EFECTOS DE LA INDEPENDIZACION Y TRANSFERENCIA DE PARCELAS EN PROPIEDAD A LOS SOCIOS DE LA COOPERATIVA AGRARIA DE TRABAJADORES "INMACULADA CONCEPCIÓN".- CUARTO:- POR EL PRESENTE CONTRATO, LA COOPERATIVA INDEPENDIZA Y TRANSFIERE EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA EN FAVOR DE DOÑA CERAFINA FLORES OSO, QUE SE DENOMINA LA SOCIA, LA PARCELA Nº 118 CON UNA EXTENSIÓN DE CINCO HECTÁREAS DOS MÍL UBICADO EN EL PREDIO NOMINADO, LA MISMA QUE SE INDEPENDIZA Y CUYA MEMORIA DESCRIPTIVA FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATO, PARA LOS EFECTOS DE SU INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS.- QUINTO:- EL INMUEBLE OBJETO DE LA VENTA PASA AL DO-

MINIO DEL SOCIO, CON TODAS SUS ENTRADAS, SALIDAS, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, DERECHOS DE AGUA Y EN GENERAL TODO LO QUE POR HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDA O PUDIERE CORRESPONDERLE.- EL PRECIO TOTAL POR LA TRANSFERENCIA DE LA PARCELA A QUE SE HACE REFERENCIA ANTERIORMENTE ES DE S/ 61276,400.00 QUE SE PAGARÁN EN TRES ARMADAS ANUALES, AL FINALIZAR CADA CAMPAÑA AGRÍCOLA, MÁS UN INTERÉS ANUAL DEL 7% AL REBATIR.- SEXTO:- LA COOPERATIVA DECLARA QUE SOBRE EL BIEN INMUEBLE ENAJENADO NO PESA HIPOTECA, EMBARGO, NI NINGUNA OTRA MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE PUDIERA LIMITAR O RESTRINGIR SU DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN.- SETIMO:- EN CASO DE FALLECIMIENTO DE EL SOCIO, EL DERECHO DE LOS SUCESORES SE REGIRÁ POR LO DISPUESTO EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO Y EN EL CÓDIGO CIVIL.- EL SOCIO SE COMPROMETE A MANTENER LA INTEGRIDAD DE LA PARCELA FAMILIAR COMO UNA UNIDAD DE EXPLOTACIÓN, SIN FRACCIONARLA POR NINGÚN CONCEPTO A FIN DE EVITAR EL MINIFUNDIO.- OCTAVO:- EN CASO DE TRANSFERIRSE LA PARCELA MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, SIN PERJUICIO DE LA PREFERENCIA QUE GOZAN LOS COLINDANTES LAS PARTES CONTRATANTES ACUERDAN OTORGAR PRIORIDAD EN LA ADQUISICIÓN DE LA MISMA A LOS PROPIETARIOS NO COLINDANTES EX-SOCIOS DE LA COOPERATIVA Y DE NO EXISTIR NINGÚN POSTOR ENTRE ELLOS, DICHA PREFERENCIA SERÁ EN FAVOR DE LA COOPERATIVA DE USUARIOS INMACULADA CONCEPCIÓN.- AGREGUE UD. SEÑOR NOTARIO, LAS CLÁUSULAS DE ESTILO Y SÉRVASE PASAR LOS PARTES RESPECTIVOS A LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE PISCO.- CHINCHA, 16 DE ABRIL DE 1,985.- FIRMADO:- L. CÁCERES V.- MONTEO SUÁREZ.- UN SELLO DE LA COOPERATIVA.- FIRMADO:- C. FLORES O.- FIRMADO:- FREDDY JURADO BELLIDO. ABOGADO. REGISTRO NÚMERO 533.- INSERTO:- MEMORIA DESCRIPTIVA.- PARCELA Nº 118.- LA PRESENTE PARCELA TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS:- POR EL NORTE, UNA LÍNEA DE 300.00 MTS.



23307725

2,163

NOTARIA PUBLICA
ATURO TOLMOS ALFARO

COLINDA CON LA PARCELA Nº 117, ACEQUIA DE POR MEDIO; POR EL SUR, UNA LÍNEA DE 250.00 MTS., COLINDA CON LA COOPERATIVA JOSÉ OLAYA, CAMINO Y ACEQUIA DE POR MEDIO; POR EL ESTE, UNA LÍNEA DE 200.00 MTS.; COLINDA CON LA PARCELA Nº 50; Y POR EL OESTE, UNA LÍNEA DE 250.00 MTS., COLINDA CON LA PARCELA Nº 40.- EL PERÍMETRO TOTAL DE LA PARCELA ES DE 1,000.00 METROS.- EL ÁREA TOTAL DE LA PARCELA ES DE CINCO HECTÁREAS DOS MIL (5,2000 HÁS.).- CHINCHA, ABRIL 1985.- OTRO:- PARTE RESOLUTIVA.- RESOLUCIÓN D^o T^oRECTORAL Nº 1035-85-DR-VII, DE FECHA 31 DE ENERO DE 1985.- SE RESUELVE:-

ART. 1º.- APROBAR EL PROYECTO DE CAMBIO DE MODELO EMPRESARIAL PRESENTADO POR LA COOPERATIVA AGRARIA INMACULADA CONCEPCIÓN DE ACUERDO AL SISTEMA DE EXPLOTACIÓN DE LAS TIERRAS CON LAS EXIGENCIAS QUE SE FORMULAN EN LOS ARTÍCULOS SIGUIENTES.- ART. 2º.- APROBAR EL SISTEMA DE PARCELACIÓN PRESENTADO POR LA COOPERATIVA AGRARIA INMACULADA CONCEPCIÓN LTDA. DE ACUERDO AL PLANO DE PARCELACIÓN ADJUNTO, Y EN ARMONÍA CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y DE UBICACIÓN DEL CITADO DOCUMENTO CARTOGRAFICO QUE FORMA PARTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.- ART. 3º.- APROBAR LA MINUTA DE TRANSFERENCIA DE PARCELAS CONFORME A SU CONTENIDO, FORMA DE EXPLOTACIÓN FAMILIAR QUE AUTORIZA SU TRANSFERENCIA A IGUAL NÚMERO DE FAMILIAS, Y UNA PARCELA DE EXPLOTACIÓN COMUNITARIA QUE QUEDARÁ A CARGO DE LA COOPERATIVA AGRARIA INMACULADA CONCEPCIÓN LTDA., DEBIÉNDOSE INTRODUCIR EL CONTENIDO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN EN CADA UNA DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS Y TRANSFERENCIA DE PARCELAS QUE SE OTORGUEN A LOS SOCIOS Y TRABAJADORES PERMANENTES EMPADRONADOS.- ART. 4º.- AUTORIZAR AL D^oISTRITO AGROPECUARIO DE PISCO DE LA OFICINA AGRARIA DE CHINCHA, EL OTORGAMIENTO DEL CERTIFICADO DE POSESIÓN CON FINES CREDITICIOS, A CADA UNO DE LOS SOCIOS Y TRABAJADORES PERMANENTES QUE SE ENUMERAN EN EL PROYECTO DE CAMBIO DE MODELO EMPRESARIAL, DE CONFORMIDAD A LO



ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 7º, INCISO G) NUMERAL 2º DEL DECRETO SUPREMO Nº 113-84-AG, POR UN PLAZO DE 6 MESES IRRENOVABLE, TÉRMINO PERENTORIO PARA QUE OBTENGAN EL RESPECTIVO CONTRATO DE TRANSFERENCIA CADA UNO DE LOS PARCELEROS.- ART. 5º.- TRANSCRIBIR LA PRESENTE RESOLUCIÓN A LA ADMINISTRACIÓN TÉCNICA DEL DISTRITO DE RIEGO DE PISCO PARA LA INSCRIPCIÓN EN EL PADRÓN DE REGANTES EN FORMA INDIVIDUAL DE ACUERDO AL PROYECTO DE PARCELACIÓN DE LA COOPERATIVA AGRARIA INMACULADA CONCEPCION.- ART. 6º PONER EN CONOCIMIENTO DEL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INCOOP LA PRESENTE RESOLUCIÓN PARA SU CONOCIMIENTO Y DEMÁS FINES.- ART. 7º.- NOTIFIQUESE LA PRESENTE RESOLUCIÓN A LOS INTERESADOS EN LA FORMA ESTABLECIDA POR LEY.- ART. 8º.- ELÉVESE LOS ACTUADOS ADMINISTRATIVOS A LA DIRECCIÓN GENERAL DE REFORMA AGRARIA Y ASENTAMIENTO RURAL PARA SU CONOCIMIENTO Y DEMÁS FINES.- REGISTRESE Y COMUNIQUESE.- CONCLUSION.- INSTRUIDOS LOS OTORGANTES DEL TENOR, OBJETO Y FINES DE ESTA ESCRITURA, LA QUE LEÍDA INTEGRAMENTE POR MÍ, SE AFIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO Y LA FIRMAN EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, DE TODO LO QUE DOY FE, ASÍ COMO DE HABER TENIDO A LA VISTA EL FORMULARIO DE LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTO-AVALÚO Y EL COMPROBANTE DE PAGO CORRESPONDIENTE AL AÑO 1984; DE TODO LO QUE DOY FE; ANTE MÍ:-

Serapina Flores

C. A. INMACULADA CONCEPCION LTDA.
PISCO - INDEPENDENCIA

[Firma] *[Firma]*
GERENTE PRESIDENTE

[Firma]
ARTURO TOMÁS ALFARO
ESTADO - PERÚ

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

COPIA CERTIFICADA N° 012 ESCRITURA PUBLICA

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 801 DE: COMPRA – VENTA E INDEPENDIZACION; DE FECHA: 19 DE ABRIL DE 1,985; QUE OTORGA: C.A.U. INMACULADA CONCEPCION LTDA; A FAVOR DE: DOÑA CERAFINA FLORES OSCO; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ARTURO TOLMOS ALFARO; COPIA CERTIFICADA 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.=====

EXPIDO LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA, EN MÉRITO A LA SOLICITUD ADMINISTRATIVA N° 200 DE FECHA 23 DE MARZO DE 2026. =====

ICA, 24 DE MARZO DE 2026

FIRMADO DIGITALMENTE POR
Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
JEFE DE LA OFICINA DE ARCHIVO REGIONAL