

RURAL, PARA SU CONOCIMIENTO. -CONCLUSION:- INSTRUIDOS LOS OTORGANTES DEL TENOR, OBJETO Y FINES DE ESTA ESCRITURA, LA QUE LEIDA INTEGRAMENTE POR MÍ, SE AFIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO, Y LA FIRMA EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, DE TODO LO QUE DOY FÉ; ASÍ COMO DE HABER TENIDO A LA VISTA EL FORMULARIO DE LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTO-AVALÚO; IGUALMENTE SU COMPROBANTE DE PAGO DEL AÑO 1984, DE TODO LO QUE DOY FÉ; ANTE MÍ:-

C. A. INMACULADA CONCEPCION LTDA.
PISCO - INDEPENDENCIA
Mario Nieto Suarez
GERENTE
Lorenzo Caceres
PRESIDENTE

Hermitaño Rojas Cortez

Arturo Tolmos Alfaro
ARTURO TOLMOS ALFARO
NOTARIO - ABOGADO

NUMERO 851 EN LA CIUDAD DE CHINCHA ALTA,
COMPRVENTA E INDEPENDIZACION. A LOS 22 DIAS DEL MES DE
CAU. "INMACULADA CONCEPCION" LTDA. ABRIL DE 1, 1985, ANTE MÍ: ARTURO
A TOLMOS ALFARO, NOTARIO-ABOGADO
HERMITAÑO ROJAS CORTEZ DE LA PROVINCIA, CON LIBRETAS
NÚMEROS: MILITAR 532562, ELECTORAL 21799174 Y TRIBUTARIA 6361374,
SUFRAGANTE, SE PRESENTAN: DON LORENZO CACERES VILLENA, AGRICULTOR
CASADO, CON LIBRETAS NÚMEROS: ELECTORAL 22279381 Y TRIBUTARIA
6905576 Y DON MARIO NIETO SUAREZ, INGENIERO AGRÓNOMO, CASADO, CON
LIBRETAS NÚMEROS: ELECTORAL 21408924 Y TRIBUTARIA 6347703, AMBOS
PROCEDEN EN REPRESENTACIÓN DE LA C.A.U. INMACULADA CONCEPCION
LTDA. EN SUS CALIDADES DE PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRA-
CIÓN Y GERENTE GENERAL RESPECTIVAMENTE, AUTORIZADOS SEGÚN PODER
SUFICIENTE É INSCRITO, LO QUE HACE INNECESARIO SU INSERCIÓN; Y,
DON HERMITAÑO ROJAS CORTEZ, AGRICULTOR, VIUDO, CON LIBRETAS NÚMEROS:

EXPE *Pisco*
Testimonio y Partes
Chincha 22 de ay 1985
Inscripción a fs. 417
Tomo 71 as. N° 1
part. CXXXII 08
Registro Propiedad
Pisco



23307860 2,296

NOTARIA PUBLICA
ARTURO TOLMOR ALFARO

MILITARIA B-52-00904 ELECTORAL 22240256 Y TRIBUTARIA EN TRÁMITE,

PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO; TODOS PERUANO, SUPNAGANTES, VECINOS DE PISCO, DE TRÁNSITO EN ESTA CIUDAD, HÁBILES PARA CONTRATAR, INTE-
LIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, A QUIENES CONOZCO, DE TODO LO QUE DOY FE; ASÍ COMO DE HABER CUMPLIDO CON LAS PRESCRIPCIONES DE LOS ARTÍCULOS 38 AL 41 DE LA LEY DE NOTARIADO, Y ME ENTREGAN PA-
RA QUE SU CONTENIDO, ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA, UNA MINUTA FIRMADA, LA QUE BAJO EL NÚMERO 826, AGREGO A SU RESPECTIVO LEGAJO Y CUYO
TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE: MINUTA: SEÑOR NOTARIO: SE SIRVA
EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE COMPRA-
VENTA E INDEPENDIZACIÓN, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE LA C.A. INMAC-
CULADA CONCEPCIÓN LTDA. CON DOMICILIO EN EL DISTRITO DE INDE-
PENDENCIA, PISCO, A QUIEN EN ADELANTE SE DENOMINARÁ LA COOPERA-
TIVA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR DON LORENZO CÁCERES VILLENA
CON LIBRETA ELECTORAL 22279391 Y DON MARIO NIETO SUÁREZ, CON
LIBRETA ELECTORAL 21408924, EN CALIDAD DE PRESIDENTE DEL CON-
SEJO DE ADMINISTRACIÓN Y GERENTE GENERAL DE LA COOPERATIVA, RES-
PECTIVAMENTE; Y, DE LA OTRA PARTE DON HERMITAÑO ROJAS CORTEZ,
CON DOMICILIO LEGAL EN SAN EMILIO, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DE-
NOMINARÁ EL SOCIO; EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: -
PRIMERO: -LA COOPERATIVA FUE RECONOCIDA OFICIALMENTE COMO COOPE-
RATIVA AGRARIA DE PRODUCCIÓN INMACULADA CONCEPCIÓN LTDA. MEDIAN-
TE RESOLUCIÓN 037-73-DAE/ORANS/PV DEL 12 DE JUNIO DE 1973 Y
SE REGISTRÓ EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE PISCO, PARTIDA XVII,
TOMO I, FOLIO 138, ASIENTO IV. -SEGUNDO: -LA COOPERATIVA ES PROPIE-
TARIA DE LOS PREDIOS RÚSTICOS: URRUTIA, ZARATE PARCELAS 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 GERARDO, DADELGO, EL OLI-
VAR, MENCÍA ALTA, SAN MATEO, LAS PARRAS PARCELA 01 DE SAN GERARDO
Y PARCELA 04 DE SAN EMILIO, EL HORNO, SAN LUIS, SAN EMILIO 02 Y



PARCELA 03 DE SAN EMILIO, PARCELA 01 DEL FONDO SAN EMILIO AGUA
 SANRA, CON UNA EXTENSIÓN TOTAL DE 1,047 HÁS 0075 METROS CUADRADOS,
 UBICADOS EN LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE INDEPENDENCIA, PRO-
 VINCIA DE PISCO, DEPARTAMENTO DE ICA, CON TÍTULO DE PROPIEDAD NÚ-
 MERO 00500-80-DL.22748 DE FECHA 04 DE SEPTIEMBRE DE 1980, INSCRITO
 EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE PISCO.-
 TERCERA:-LA COOPERATIVA EN ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE
 SOCIO 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 ARMONÍA CON LO QUE DISPONE EL D.S.
 113-84-AG. MEDIANTE RESOLUCIÓN DIRECTORAL 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 C.A.U. 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 IN-
 DEPENDIZACION Y TRANSFERENCIA DE PARCELAS EN PROPIEDAD A LOS SO-
 CIOS DE LA COOPERATIVA AGRARIA DE TRABAJADORES INMACULADA CONCEP-
 CIÓN.-CUARTO:-POR EL PRESENTE CONTRATO, LA COOPERATIVA INDEPENDI-
 ZA Y TRANSFIERE EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA EN FAVOR
 DE DON HERMITAÑO ROJAS CORTEZ, QUE SE DENOMINA EL SOCIO, LA PARCELA
 106 CON UNA EXTENSIÓN DE 5.0000 HÁS, UBICADO EN EL PREDIO NOMI-
 NADO, LA MISMA RUE SE INDEPENDIZA Y CUYA MEMORIA DESCRIPTIVA FORMA
 PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATO, PARA LOS EFECTOS DE SU INS-
 CRIPCIÓN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS.-QUINTO:-EL INMUEBLE OBJETO
 DE LA VENTA PASA AL DOMINIO DEL SOCIO, CON TODAS SUS ENTRADAS,
 SALIDAS, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, DERECHO DE AGUAY EN GENERAL



23307858 2,297

NOTARIA PUBLICA
STURO TOLMOS ALFARO

TODOS LOS DERECHOS QUE POR HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDE O PUDIEREN CORRESPONDERLE. EL PRECIO TOTAL POR LA TRANSFERENCIA DE LA PARCELA ~~106~~ A QUE SE HACE REFERENCIA ANTE YORMENTESES DE S/ 5'112,000.00, QUE SE PAGARÁN EN TRES ARMADAS ANUALES, AL FINALIZAR CADA CAMPAÑA AGRÍCOLA, MÁS UN INTERÉS ANUAL DEL 7% AL REVALUAR. -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. -SEPTIMO:- EN CASO DE FALLECIMIENTO DE EL SOCIO, EL DERECHO DE LOS SUCESESORES 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 FRACCIÓNARLA POR NINGÚN CONCEPTO A FIN DE EVITAR EL MINIFUNDIRIO. -OCTAVA:- EN CASO DE TRANSFERIRSE LA PARCELA MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, SIN PERJUICIO DE LA PREFERENCIA QUE GOZAN LOS COLINDANTES LAS PARTES CONTRATANTES QUEDAN 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 C.A.U. INMACULADA CONCEPCIÓN. ADEBQUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LAS CLÁUSULAS DE ESTILO Y SÉRVASE PASAR LOS PARTES RESPECTIVOS A LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE VISCO. CHINCHA 16 ABRIL 1985. -FIRMADO: L. CÁCERES V. M. NIETO S. UN SELLO DE LA COOPERATIVA. -FIRMADO: H. ROJAS C. -FIRMADO: F. JURADO B. UN SELLO EN QUE SE LEE "C. FREDDY JURADO BELLIDO. ABOGADO. REGISTRO NÚMERO 539". -INSERTO: MEMORIA DESCRIPTIVA PARCELA NÚMERO 106. -POR EL NORTE, UNA LINEA DE 538 METROS, COLINDA CON LAS PARCELAS 100, 103, 102 Y 101 Y CAMINO VÉ ACEQUIA DE POR MEDIO; SUR, UNA LINEA DE 538 METROS, CON LA PARCELA 104, PARCELA 105, ACEQUIA DE POR MEDIO; ESTE, UNA LINEA DE 110 METROS, CON PAR-



CELA 103; Y, POR EL OESTE, UNA LINEA DE 112 METROS, CON LA PARCELA 146.-PERÍMETRO: 1,298 METROS; ÁREA: 6.0000 HÁS.-OTRO:-PARTE RESOLUTIVA.-RESOLUCIÓN DIRECTORAL 035-85-BR.VII-ICA DEL 31 DE ENERO DE 1,985. SE RESUELVE: ARTÍCULO 1º.-APROBAR EL PROYECTO DE CAMBIO DE MODELO EMPRESARIAL PRESENTADO POR LA C.A. INMACULADA CONCEPCIÓN, DE ACUERDO A SISTEMA DE EXPLOTACIÓN DE LAS TIERRAS CON LAS EXIGENCIAS QUE SE FORMULAN EN LOS ARTÍCULOS SIGUIENTES. ARTÍCULO 2º.-APROBAR EL SISTEMA DE PARCELACIÓN PRESENTADO POR LA C.A. 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.-ARTÍCULO 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 C.A.U. INMACULADA CONCEPCIÓN LTDA. DEBIÉNDOSE INTRODUCER EL CONTENIDO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN EN CADA UNA DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE TRANSFERENCIA DE PARCELAS QUE SE OTORGUEN A LOS SOCIOS Y TRABAJADORES PERMANENTES ENPADRONADOS.-ARTÍCULO 4º.-AUTORIZAR AL DISTRITO AGROPECUARIO DE PISCO, DE LA OFICINA AGRARIA DE PISCO, 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 ARTÍCULO 7, INCISO G) NUMERAL 2 DEL D.S. 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.-ARTÍCULO 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 PRO-



23307856

2,298

NOTARIA PUBLICA
ARTURO TOLMOS ALFARO

OBJETO DE PARCELACIÓN DE LA C.A. INMACULADA CONCEPCIÓN.-ARTÍCULO 69.-
 PONER EN CONOCIMIENTO DEL INCOOP LA PRESENTE RESOLUCIÓN PARA SU
 CONOCIMIENTO Y DEMÁS FINES.-ARTÍCULO 72.-NOTIFÍQUESE LA PRESENTE
 RESOLUCIÓN A LOS INTERESADOS EN LA FORMA ESTABLECIDA POR LEY.-
 ARTÍCULO 80.-ELÉVESE LOS ACTUADOS ADMINISTRATIVOS A LA DIRECCIÓN
 GENERAL DE REFORMA AGRARIA Y ASENTAMIENTO RURAL PARA SU CONOCI-
 MIENTO.-CONCLUSIÓN: INSTRUÍDOS LOS ORGANOS DEL ENOR, 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 FÉ; ASÍ COMO DE HABER TENIDO A
 LA VISTA EL FORMULARIO DE LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTO-AVALUO;
 IGUALMENTE SU COMPROMITE PAGO CORRESPONDIENTE AL AÑO 1984, DE
 TODO LO QUE DOY FÉ; ANTE MÍ: -TARJADO: MATERIA: NO VALE.-



Alfaro

C.A. INMACULADA CONCEPCIÓN LTDA
 PISCO - INDEPENDENCIA
[Signature]
 GERENTE PRESIDENTE

[Signature]
 ARTURO TOLMOS ALFARO
 NOTARIO - ABOGADO

NUMERO 852 EN LA CIUDAD DE CHINGHA ALTA, A
 COMRAVENTA E INDEPENDIZACION LOS 22 DIAS DEL MES DE ABRIL
 CAU. "INMACULADA CONCEPCIÓN" LTDA. DE 1,985, ANTE MÍ ARTURO TOLMOS
 A ALFARO, NOTARIO-ABOGADO DE LA
 WENECCIA CONDE QUISPE PROVINCIA, CON LIBRETTAS NÚMEROS:
 MILITAR 532562, ELECTORAL 21799174 Y TRIBUTARIA 6361374, SUPRAGAN-
 TE, SE PRESENTAN: -DON LORENZO CACERES VILLENA, AGRICULTOR, CASADO,

EXPER Primer
 Testimonio y Partes
 Chingha 22 de 04 1985

Inscrita a 419
 Tomo 11 as. 1
 part. 088811/148
 Registro Propiedad
 Pisco

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

COPIA CERTIFICADA N° 018 ESCRITURA PUBLICA

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 851 DE: COMPRA – VENTA E INDEPENDIZACION; DE FECHA: 22 DE ABRIL DE 1,985; QUE OTORGA: CAU “INMACULADA CONCEPCION” LTDA; A FAVOR DE: DON HERMITAÑO ROJAS CORTEZ; 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° 207 DE FECHA 20 DE ABRIL DE 2026. =====

ICA, 20 DE ABRIL DE 2026

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