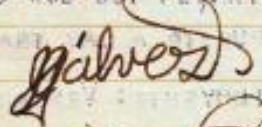


TESTIMONIO

PATRIMONIO FISCAL No EMPRESARIAL, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL CONCEJO PROVINCIAL DE CHINCHA, EN CONDE FIGURA EL BIEN MATERIA DE LA PRESENTE, CON UN VALOR DE S/ 904,000.00; ENCONTRÁNDOSE EXONERADO DE PAGO, DE LO QUE CORRESPONDE A ESTE IMPUESTO; DE TODO LO QUE DON FÉLIX MÍ:-		
   ARTURO TOLMOS ALFARO ABOGADO		
NUMERO 545	EN LA CIUDAD DE CHINCHA	
ADJUDICACION	CHINCHA ALTA, A LOS 30	EXPEDI <i>Primera</i>
C.A. DE USUARIOS SAN ANTONIO LTDA. N°17	DÍAS DEL MES DE NO-	Testimonio y Partes
A	VIEMBRE DE 1983, ANTE	Chincha 30 de XI 1983
JOSE LEVANO PEREZ Y ESPOSA	MÍ:-ARTURO TOLMOS	Inscrito a ficha 646
ALFARO, NOTARIO-ABOGADO DE LA PROVINCIA, CON LIBRETA NÚMEROS:-		as. N° 1-C
MILITAR 532562, ELECTORAL 4562304 Y TRIBUTARIA 6361374, SUFRAGAN-		del
TE, SE PRESENTAN:- DON FELIX ANTONIO LURITA ZAVALA, AGRICULTOR,		Registro <i>Propiedad</i>
CASADO, CON LIBRETA NÚMEROS:- MILITAR 29335345, ELECTORAL 4580552		
Y TRIBUTARIA 5067614, Y DON LUIS O. BELTRAN GARCIA, INGENIERO-		
AGRONOMO, CASADO, CON LIBRETA NÚMEROS:- MILITAR 23007742, ELECTORAL		
2636590 Y TRIBUTARIA 2388758, AMBOS PROCEDEN EN REPRESENTACIÓN		
DE LA COOPERATIVA AGRARIA DE USUARIOS SAN ANTONIO LIMITADA, EN		
SUS CALIDADES DE PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y GE-		
RENTE, RESPECTIVAMENTE, AUTORIZADOS SEGÚN PODER SUFICIENTE -É INS-		
CRITO, LO QUE HACE INNECESARIO SU INSERCIÓN; DON JOSE VICENTE		

TESTIMONIO



37567525

1,513



LEVANO PEREZ, AGRICULTOR, CASADO, CON LIBRETES NÚMEROS: MILITAR 20333942, ELECTORAL 4563666 Y TRIBUTARIA J682857, Y, CON INTERVENCIÓN DE SU ESPOSA DOÑA JUAN FUENTES BORJAS, OCUPADA EN LAS ATENCIONES DE SU HOGAR, CON LIBRETES NÚMEROS: ELECTORAL 4567056 Y TRIBUTARIA J682857; TODOS PERUANOS, SUFRAGANTES, VECINOS DE CHINCHA, HÁBILES PARA CONTRATAR, INTELIGENTES 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 PARA QUE SU CONTENIDO ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA, UNA MINUTA FIRMADA, LA QUE BAJO EL NÚMERO 485 AGREGO A SU RESPECTIVO LEGAJO Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: MINUTA: SEÑOR NOTARIO ARTURO TOLMOS: SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE ADJUDICACIÓN, QUE OTORGANDE UNA PARTE, LA COOPERATIVA AGRARIA DE USUARIOS SAN ANTONIO, LIMITADA NÚMERO 17, CON LIBRETA TRIBUTARIA 9006150, A QUIEN SE LE LLAMARÁ LA COOPERATIVA, REPRESENTADA POR SUS PERSONEROS LEGALES, DON FÉLIX ANTONIO LURITA ZAVALA Y DON LUIS O. BELTRÁN SÁNCHEZ, EN SUS CALIDADES DE PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y GERENTE, RESPECTIVAMENTE, AUTORIZADO SEGÚN PODER DESIDAMENTE INSCRITO A FOJAS 177 DEL TOMO 32 DE PERSONAS JURÍDICAS DE CHINCHA; Y, DE LA OTRA PARTE, DON JOSÉ VICENTE LEVANO PÉREZ, CON LIBRETA TRIBUTARIA J682857, CON INTERVENCIÓN DE SU ESPOSA DOÑA JUAN FUENTES BORJAS, CON LIBRETA TRIBUTARIA J682857, A QUIEN SE LE LLAMARÁ EL ADJUDICATARIO; EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: PRIMERA: ANTECEDENTES. (I. A.) LA COOPERATIVA INICIALMENTE SE CONSTITUYÓ COMO COOPERATIVA AGRARIA DE PRODUCCIÓN, RECONOCIDA POR RESOLUCIÓN 046-73-DAE-ORAMS DEL 12 DE JUNIO DE 1973, Y SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL ASIENTO UNO, DE FOJAS 247 DEL TOMO

TESTIMONIO

52, PARTIDA XLVII DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE CHINCHA.-

1.B) LA COOPERATIVA MEDIANTE ADJUDICACIÓN ADQUIRIÓ LOS PREDIOS RÚSTICOS DENOMINADOS "CANVAR BAJO", "BUENOS AIRES", "BELLAVISTA", "CAPILLANÍA", "CAUSALITO", "SAN ANTONIO", "LA VIOLETA", "LOS MORALES", "LOS PORLES", "LOS CIPRESSES", "LOS CASTAÑOS", "SANTA TERESA" Y "MATA RATÓN", QUE, EN TOTAL, TIENE UNA EXTENSIÓN DE 1,102.0673 HAs, QUE SE ENCUENTRAN INSCRITAS A FOJAS 4 DEL TOMO 15 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE CHINCHA; 1.C) LA ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS, CELEBRADA EL 09 DE OCTUBRE DE 1981, SE ACOTÓ CAMBIAR DE MODELO EMPRESARIAL DE COOPERATIVA AGRARIA DE PRODUCCIÓN A COOPERATIVA AGRARIA DE USUARIOS, SIN LIQUIDARSE NI DISOLVERSE, HABIENDO SIDO APROBADA LA TRANSFORMACIÓN, POR RESOLUCIÓN DIRECTORAL NÚMERO 182-83-PA.VII-101, DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 1982, Y HA QUEDADO INSCRITA A FOJAS 10 DEL TOMO 16 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE CHINCHA; 1.D) DE ACUERDO A LA RESOLUCIÓN DIRECTORAL ANTES CITADA, SE HA ASIGNADO A LA COOPERATIVA 235.3300 HAs, PARA EL ESTABLECIMIENTO Y CONTINUIDAD DE SERVICIOS COMUNES EN BENEFICIO DE SUS SOCIOS Y HA PARCELADO EL RECINTO DEL ÁREA EN 101 LOTES O PARCELAS, NUMERADAS DEL 1 AL 101.-

SEGUNDA:-ADJUDICACIÓN:-2.A) CONFORME AL SORTEO REALIZADO EN LA ASAMBLEA DE SOCIOS DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 1982, HA CORRESPONDIDO A EL ADJUDICATARIO, LA PARCELA NÚMERO 105, CON UNA EXTENSIÓN DE CUARENTIDOS MIL METROS CUADRADOS (4.2000 HAs), CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: POR EL NORTE, CON 638 METROS, CON EL FUNDO JERUSALÉN, LA PARCELA 106 Y ACEQUIA; POR EL SUR, CON 580 METROS, CON LA PARCELA NÚMERO 104; POR EL ESTE, CON 150 METROS, CON LAS PARCELAS NÚMEROS 98 Y 99, ACEQUIA Y CAMINO DE POR MEDIO; Y, POR EL OESTE, CON 60 METROS, CON LA PARCELA NÚMERO 72, CAMINO REAL Y Y ACEQUIA; 2.B) POR EL PRESENTE, LA COOPERATIVA EN CUMPLIMIENTO DE

TESTIMONIO



37567527

1,514

NOTARIA PUBLICA
STUBO TOLEDO ALFARO



LO ACORDADO EN LA ASAMBLEA ANTES MENCIONADA, ADJUDICA A DON JOSÉ V. LEVANO PÉREZ, LA PARCELA NÚMERO 105, DETALLADA ANTERIORMENTE. LA ADJUDICACIÓN COMPRENDE TODAS SUS ENTRADAS, CALIDAS, ALBES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, DERECHOS DE RIEGO Y EN GENERAL TODO LO QUE SE CORRESPONDA, SIN RESERVA ALGUNA.- TERCERA:- VALOR DE LA ADJUDICACIÓN-(1.3.A) EL VALOR DE LA ADJUDICACIÓN ES LA SUMA DE UN MILLÓN OCHOCIENTOS ISESENTICUATRO MIL OCHOCIENTOS SOLES (S/1'864,800.00), QUE SE PAGA ASÍ: 752,383.00, CON SUS BENEFICIOS SOCIALES Y EL SALDO EN DOS ANUALIDADES DE 556,209.00 PAGADERAS EN AGOSTO DE LOS AÑOS 1984 Y 1985.- CUARTA:- FINALIDAD DE LA ADJUDICACIÓN.- (4.A) LA COOPERATIVA Y EL ADJUDICATARIO DECLARAN QUE LA PRESENTE ADJUDICACIÓN SE REALIZA CON EL INELUDIBLE PROPÓSITO DE QUE EL ADJUDICATARIO DEBE QUE TODOS SUS ESFUERZOS A LA PRODUCCIÓN DE LA PARCELA QUE SE LE ADJUDICA, UTILIZANDO TODOS LOS MECHOS QUE TENDÁ A SU ALCANCE Y OBTENTA UNA JUSTA RETRIBUCIÓN DE SU TRABAJO; (4.B) LA PARCELA TIENE EL CARÁCTER DE INDIVISIBLE A FIN DE EVITAR EL MINIFUNDIO; EN CASO DE TRANSFERENCIA, SE CONSERVARÁ LA UNIDAD DE LA PARCELA, NO PUDIÉNDOSE ACUMULAR A OTRA PARCELA ADYACENTE, TENIENDO EN CUENTA QUE SEGÚN LEY, NO PUEDE SUB-DIVIDIRSE LOTES MENORES DE 3 HECTÁREAS; (4.C) EL ADJUDICATARIO RECONOCE EL DERECHO PREFERENCIAL QUE TIENE LA COOPERATIVA PARA ADQUIRIR Y REDIMIR UNA O MÁS PARCELAS DERECHO QUE SE HACEN EXTENDIDO A SUS SOCIOS EN SEGUNDA PREFERENCIA Y CUYA PRIORIDAD SE DETERMINA POR LA MAYOR CARGA FAMILIAR Y MENOR ÁREA. EL DESEO DE VENDER UNA PARCELA DEBE SER COMUNICADO POR ESCRITO A LA COOPERATIVA, CON INDICACIÓN DE LAS CONDICIONES Y SE FIJARÁ UN CARTEL EN EL LUGAR HABITUAL DE LOS AVISOS DE LA COOPERATIVA. SI TRANSCURRIDOS 60 DÍAS DE CONOCIDA LA

TESTIMONIO

OFERTA. LA COOPERATIVA NI NINGÚN OTRO SOCIO HAN MANIFESTADO SU DESEO DE ADQUIRIR LA PARCELA EN VENTA, EL ADJUDICATARIO PODRÁ TRANSFERIRLA LIBREMENTE. EL NUEVO PROPIETARIO SE SUSTITUYE EN TODOS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE EL ADJUDICATARIO FRENTE A LA COOPERATIVA; 4.D) NO SON DE APLICACIÓN LOS DERECHOS PREFERENCIALES A QUE SE REFIERE EL PUNTO 4.C, CUANDO LA TRANSFERENCIA DE LA PARCELA SEA MOTUS CAUSA O INTERVIVOS, SE REALICEN A FAVOR DE PARIENTES DE EL ADJUDICATARIO HASTA EL 4º GRADO DE CONSANGUINIDAD O 3º DE AFINIDAD, QUE LO SUSTITUYA COMO JEFE DE FAMILIA. -QUINTA:-EXONERACION DE IMPUESTOS:- 5.A) EN PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRAN EXONERADO DEL PAGO DE LOS IMPUESTOS DE ALCABALA DE ENAJENACIONES Y ADICIONAL DE ALCABALA DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL INCISO D) DEL ARTÍCULO 609 DEL DECRETO LEGISLATIVO NÚMERO 2 DE 25 DE NOVIEMBRE DE 1980. -SEXTA: DOMICILIO: 6.A) PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SE SEÑALA DOMICILIO: LA COOPERATIVA EN EL FUNDO SAN ANTONIO DE SALAS, DISTRITO DE CHINCHA BAJA, PROVINCIA DE CHINCHA; Y, EL ADJUDICATARIO EN EL MISMO FUNDO SAN ANTONIO. -BOBQUE USTED, SEÑOR NOTARIO LAS CLÁUSULAS DE LEY Y SÍRVASE PASAR PARTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE CHINCHA. -CHINCHA ALTA, 17 DE NOVIEMBRE DE 1983. -FIRMADO: F. LURITA Z. - L. BELTRÁN S. - J. LÉVANO P. - JUANA FUENTES BORJAS. -FIRMADO: F. JURADO B. UN SELLO EN QUE SE LEE: "C. FREDDY JURADO BELLIDO. ABOGADO. REGISTRO NÚMERO 533". -INSERTO: MENORIA DESCRIPTIVA:- COOPERATIVA AGRARIA SAN ANTONIO LIMITADA. PARCELA NÚMERO 105. -1º) DE LOS LINDEROS: LA PRESENTE PARCELA TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE, UNA LINEA DE 638 METROS COLINDA CON EL FUNDO JERUSALEN Y PARCELA 106 Y ACEQUIA; POR EL SUR, UNA LINEA DE 580 METROS, COLINDA CON LA PARCELA NÚMERO 104;

TESTIMONIO



37567529

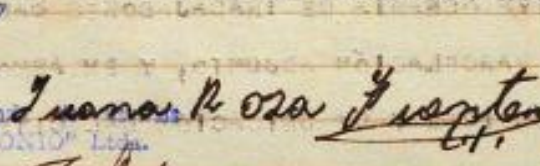
1,515



Por el Este, una línea de 150 metros, colinda con las parcelas número 99, 98, acequia y caminos servidumbre; y, por el Oeste, una línea de 60 metros, colinda con la parcela número 72, camino real y acequia; 22). Del perímetro: El perímetro total de la parcela es de 1426 metros; 39). Del área: El área total de la parcela es de cuarentiós mil metros cuadrados (4.2000 Hqs). -CHINCHA, 12 DE SETIEMBRE DE 1983. -FIRMA: L. DELTRÁN G. -INGENIERO AGRÓNOMO. COLEGIO DE INGENIEROS: 6590. -OTRO: Yo, ARTURO TOLMOS ALFARO, CERTIFICO HABER TENIDO A LA VISTA EL LIBRO DE ACTAS DE LA COOPERATIVA AGRARIA SAN ANTONIO, LEGALIZADO CONFORME A LEY A REOJAS 48 AL 55, EN EL QUE CONSTA EL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE 16 DE FEBRERO DE 1982, RELATIVA AL SORTEO ENTRE LOS SOCIOS DE LAS PARCELAS AGRÍCOLAS Y EN LA QUE CONSTA QUE AL DON JOSÉ VICENTE LEVANO PÉREZ, LE HA CORRESPONDIDO LA PARCELA NÚMERO 105; DE TODO LO QUE DOY FE. - OTRO: -PARTE RESOLUTIVA R.D. 182-83-DR.VII-101.-IDA, 19 AGOSTO 1983. SE RESUELVE: ARTICULO PRIMERO: APROBAR EL PROYECTO DE CAMBIO DE MODELO EMPRESARIAL, PRESENTADO POR LA COOPERATIVA AGRARIA DE TRABAJADORES SAN ANTONIO LIMITADA NÚMERO 17-CHINCHA, LA MISMA QUE QUEPARÁ TRANSFORMADA EN COOPERATIVA AGRARIA DE USUARIOS SAN ANTONIO DE ACUERDO CON EL SISTEMA DE EXPLOTACIÓN DE LA TIERRA CON LAS AGENCIAS QUE SE FORMULAN DE LOS ARTÍCULOS SIGUIENTES. -ARTICULO SEGUNDO: APROBAR EL SISTEMA DE PARCELACIÓN PRESENTADO POR LA COOPERATIVA AGRARIA DE TRABAJADORES SAN ANTONIO, DE ACUERDO AL PLANO DE PARCELACIÓN ADJUNTO, Y EN ARMONÍA CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y DE UBICACIÓN DEL CITADO DOCUMENTO CARTOGRAFICO Y QUE FORMA PARTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN. -ARTICULO TERCERO: AUTORIZAR A LA COOPERATIVA AGRARIA DE USUARIOS PARA QUE

TESTIMONIO

EN EL TÉRMINO DE UN AÑO, CONTADO A PARTIR DEL ACTO PROCESAL DE NOTIFICACIÓN DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN, EJECUTE LAS OBRAS DE HABILITACIÓN, REHABILITACIÓN, Y MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE RIEGO, ESPECIFICADAS EN EL PROYECTO PRESENTADO, LAS MISMAS QUE SERÁN CONTROLADAS POR LA ADMINISTRACIÓN TÉCNICA DEL DISTRITO DE RIEGO DE CHINCHA. -ARTÍCULO CUARTO: 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 DE USUARIOS SAN ANTONIO, DEBIÉNDOSE INTRODUCIR EL CONTENIDO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN EN CADA UNA DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE TRANSFERENCIA DE PARCELAS QUE SE OTORGUEN A LOS SOCIOS EMPADRONADOS. -ARTÍCULO QUINTO: -DONES EN CONOCIMIENTO DEL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INCCOP LA PRESENTE RESOLUCIÓN PARA LOS FINES CONSIGUIENTES. -ARTÍCULO SEXTO: - ELÉVESE LOS ACTUADOS A LA DIRECCIÓN GENERAL DE REFORMA AGRARIA Y ASENTAMIENTO RURAL, PARA SU CONOCIMIENTO Y DEMÁS FINES. REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE. FIRMADO: ING. JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ VALENZUELA, DIRECTOR REGIONAL. UN SELLO. -CONCLUSIÓN: -INSTRUIDOS LOS OTORGANTES DEL TENOR, OBJETO Y FINES DE ESTA ESCRITURA, LA QUE LEE DA 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-AVALÚO, CORRESPONDIENTE AL ADJUDICATARIO; DE TODO LO QUE DOY FÉ ANTE MÍ. -


ARTURO TOLMOS ALFARO
NOTARIO LEGAL

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 110

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 545 DE: ADJUDICACION; DE FECHA: 30 DE NOVIEMBRE DE 1,983; QUE OTORGA: C.A. DE USUARIOS SAN ANTONIO LTDA N° 17; A FAVOR DE: DON JOSE LEVANO PEREZ Y ESPOSA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ARTURO TOLMOS ALFARO, DEL PROTOCOLO N° 3, DEL BIENIO 1,983 – 1,984, FOLIO N° 1,512 VUELTA AL FOLIO N° 1,515 VUELTA, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 07 (SIETE) 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): VICTOR GUSTAVO APARCANA CALDERON, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 21824674. =====

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° 126 DE FECHA 12 DE FEBRERO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 281212, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 06 DE MARZO DE 2026

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