



Dos mil ochocientos cuarenta

Nº 058527

... PARTE COMO VENDEDOR LA COOPERATIVA AGRARIA DE USUARIOS SAN MARTIN DE PORRES LTDA., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR SU PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION AGRIPINO HUAMAN CONDE, PERUVANO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL Nº22080453, AGRICULTOR, CASADO Y QUIRICO MANSILLA ROJAS, PERUVANO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL Nº22062361, AGRICULTOR, CASADO, INTERVIENE COMO GERENTE, DICHA REPRESENTACION SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS EN LA FICHA Nº007 ASIENTO 24 Y 25 DE LOS REGISTROS PUBLICOS DE ESTA CIUDAD; AMBOS CON DOMICILIO EN LA HACIENDA CANTAYO S/N., Y DE LA OTRA PARTE COMO COMPRADORES DON ANGEL ADRIAN CONTRERAS ESPINOZA, PERUVANO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL Nº22076329, GANADERO, CASADO CON DOÑA JULIA ROSA PALOMINO ACHULLA, QUIEN TAMBIEN COMPARECE, PERUVANA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL Nº22080744, OCUPACION SU CASA, AMBOS DOMICILIA-DOSEN LA AVDA. CANTAY S/N. NASCA. LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, INSTRUIDOS EN EL IDIOMA CASTELLANO Y EXPEDITOS EN EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS CIVILES A QUIENES JUZGO CON PLENA CAPACIDAD LIBERTAD Y CONOCIMIENTO BASTANTE DEL ACTO POR EL CUAL COMPARECEN Y DESPUES DE HABER CUMPLIDO CON LO PREVISTO EN LOS ARTICULOS CINCUENTA 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 PUBLICO, LA QUE SIGNADA POR EL PRESENTE ACTO CONTRACTUAL EL VENDEDOR EN UN VOUCHER Nº 952, QUEDA AGREGADA EN SU LEGAJO RESPECTIVO Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:

... EL PRECIO DE \$ 2.500.000 (DOS MIL CINCUENTA Y CINCO MIL NUEVE CIENTOS) SEÑOR NOTARIO: SIRVA INSCRIBIR EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS, UNA DE COMPRA-VENTA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE COMO VENDEDOR: LA COOPERATIVA AGRARIA DE USUARIOS SAN MARTIN DE PORRES LTDA. DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR SU PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION AGRIPINO HUAMAN CONDE, PERUVANO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL Nº22080453, AGRICULTOR, CASADO Y QUIRICO MANSILLA ROJAS, PERUVANO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL Nº22062361, AGRICULTOR, CASADO, INTERVIENE COMO GERENTE, DICHA REPRESENTACION SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS EN LA FICHA Nº007 ASIENTO 24 Y 25 DE LOS REGISTROS PUBLICOS DE ESTA CIUDAD; AMBOS CON DOMICILIO EN LA HACIENDA CANTAYO S/N., Y DE LA OTRA PARTE COMO COMPRADORES DON ANGEL ADRIAN CONTRERAS ESPINOZA, PERUVANO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL Nº22076329, GANADERO, CASADO CON DOÑA JULIA ROSA PALOMINO ACHULLA, QUIEN TAMBIEN COMPARECE, PERUVANA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL Nº22080744, OCUPACION SU CASA, AMBOS DOMICILIA-DOSEN LA AVDA. CANTAY S/N. NASCA. LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, INSTRUIDOS EN EL IDIOMA CASTELLANO Y EXPEDITOS EN EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS CIVILES A QUIENES JUZGO CON PLENA CAPACIDAD LIBERTAD Y CONOCIMIENTO BASTANTE DEL ACTO POR EL CUAL COMPARECEN Y DESPUES DE HABER CUMPLIDO CON LO PREVISTO EN LOS ARTICULOS CINCUENTA 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 PUBLICO, LA QUE SIGNADA POR EL PRESENTE ACTO CONTRACTUAL EL VENDEDOR EN UN VOUCHER Nº 952, QUEDA AGREGADA EN SU LEGAJO RESPECTIVO Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:

TESTIMONIO

// TRACI6N AGRIPINO HUAMAN CONDE CON L.E.Nº22080453 Y GEREN
 TE DON QUIRCIO MANSILLA ROJAS CON L.E.Nº22062361; Y DICHA RE-
 PRESENTACION SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO DE PERSONAS J
 JURIDICAS EN LA FICHA Nº007 ASIENTO 24 Y 25 DE LOS REGISTROS -
 PÚBLICOS DE ESTA CIUDAD; AMBOS CON DOMICILIO EN LA HACIENDA CAN
 TAYO S/N/4 Y DE LA OTRA COMO: LOS COMPRADORES DON ANGEL ADRIAN
 CONTRERAS ESPINOZA CON L.E.Nº22076329, CON DOMICILIO AV. CANTA
 YO S/N. DE OCUPACION GANADERO, Y ESPOSA JULIA ROSA PALOMINO A-
 CHULLA, L.E.22080744 DE OCUP. SU CASA. DE ESTADO CIVIL CASADOS
 EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES.-----
 PRIMERA.-EL VENDEDOR ES; PROPIETARIO DE UN LOTE DE TERRENO UBI-
 CADO EN LA LOTIZACION "SAN MARTIN DE PORRAS" NASCA; MZA. "B" LOTE
 Nº02 DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, CON UN AREA DE 262.50
 M2; ENCERRADOS DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS PERI
 MÉTRICAS: POREL FRENTE CON LA AV. CANTAY CON 7.50 ML.; POR LA DERE-
 CHA ENTRÁNDO CON EL LOTE 1 CON 35.00 ML.; POR LA IZQUIERDA ENTRAN-
 DO CON EL LOTE 3 CON 35.00 ML. Y POREL FONDO CON LA PARCELA DE A-
 GRIPINO HUAMAN CONDE. CON 7.50 ML. EL VENDEDOR ADQUIRIÓ ESTÁ PRO
 PIDAD A MÉRITO DEL TITULO DE PROPIEDAD Nº335509 D.L.22748 DE FEB
 RA DE 1989, CUYO DOMINIO DE PROPIEDAD SE ENCUENTRA INSCRITO EN LA
 FICHA Nº 577 DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE NASCA.-----
 SEGUNDO.-POR EL PRESENTE ACTO CONTRACTUAL EL VENDEDOR DA EN VEN-
 TA REAL Y ENAJENACION PERPETUA A FAVOR DE LOS COMPRADORES LA IN
 TEGRIDAD DEL LOTE DE TERRENO DESCRITO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR POR
 EL PRECIO DE S/ 2,500. (DOS MIL QUINIENTOS NUEVOS SOLES) QUE EL VEN-
 DEDOR DECLARA TENER RECIBIDO A SU ENTERA SATISFACCION.-----
 TERCERO.-LA VENTA ES ABSOLUTA SIN LIMITACION ALGUNA Y COMPRENDE DE
 HECHO EL INMUEBLE VENDIDO, CON SUS AIRES, USOS, SUELOS, COSTUMBRES
 SERVIDUMBRES, ENTRADAS, Y SALIDAS DECLARANDO LOS COMPRADORES, QUE

TESTIMONIO

dos mil ochocientos cuarenta y uno

Nº 058529



...CONOCE EL BIEN Y ESTA CONFORME CON LO QUE RECIBE...
 CUANTO, EL VENDEDOR DECLARÓ QUE SOBRE ELLOTE DE TERRENO QUE VEN-
 DE NO PESA HIPOTECA; EMBARGO, MEDIDA JUDICIAL NI EXTRAJUDICIAL
 NI GRAVAMEN ALGUNO, QUE EN CUALQUIER FORMA AFECTA O LIMITA SU
 DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN. SE DEJA ESTABLECIDA QUE LAS OBRAS
 DE HABILITACIÓN DE AGUA, DESAGÜE Y LUZ ELÉCTRICA, SON DE CUEN-
 TA Y CARGO DE LOS COMPRADORES...
 QUINTO.- EL VENDEDOR Y LOS COMPRADORES DECLARAN QUE EXISTE LA
 MÁS JUSTO EQUIVALENCIA ENTRE EL PRECIO PACTADO Y EL VALOR DEL
 INMUEBLE VENDIDO, TORÁNDO EN CUENTA LAS CIRCUNSTANCIAS DE TIEMPO,
 MODO Y LUGAR, RENUNCIANDO DESDE AHORA EN FORMA EXPRESA DE TODA
 ACCIÓN O EXCEPCIÓN POR TODO ERROR U OTRO CUALQUIERA QUE TIEN-
 DA A INVALIDAR ESTE CONTRATO, ASI COMO LOS PLAZOS QUE LA LEY ES-
 TABLECE PARA INTERPONERLOS...
 SEATO.- TODOS LOS GASTOS QUE OCASIONE EL OTORGAMIENTO DE ESTA
 ESCRITURA, ASI COMO SUS INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS
 SERÁN INTEGRAMENTE DE LOS COMPRADORES AGREGOE USTED SEÑOR NOTA-
 RIO, LO DE LEY. NASCA, DOCE DE SETIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NO-
 VENTISIETE.- FIRMA: FIRMA DE AGNIPINO NORMAN CONDE- PRESIDEN-
 TE UN SELLO CAU SAN MARTIN DE PORRES LTOA. CANTAYO-NASCA. PRE-
 SIDENTE.- FIRMA DE QUIRCIO MANSILLA ROJAS- GERENTE UN SELLO CAU.
 SAN MARTIN DE PORRES LTOA. CANTAYO-NASCA-GERENTE.- FIRMA DE ANGEL
 ADRIAN CONTRERAS ESPINOZA.- FIRMA DE JULIA ROSA BALOMINO TACRUYA
 AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR EL DR. RUBEN A. HUAMANI BOTI-
 RREZ- ABOGADO REG.º 1159 C.A. I. 294...
 A NOTACIÓN EN LA MINUTA. EL PAGO DE IMPUESTO DE ALCABALA QUEDA
 SUJETO DE ACUERDO A LO QUE DISPONE EL DECRETO LEGISLATIVO Nº
 776 LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL EN ACTUAL VIGENCIA. NASCA, DIEZ

TESTIMONIO

// DE SETIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENA Y SIETE.-YOLANDA VELÁS
QUEZ CARRIÓN NOTARIA ABOGADO DE LA PROVINCIA DE NASCA.-UN SELLO
DE LA NOTARÍA.-
INSERTO PARTE PERTINENTE DEL ACTO DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA
LA NOTARÍA QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE HETENIDO A LA VISTA EL
TERCER LIBRO DE ACTAS DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LA COOPERATIVA A-
GRARIA DE PRODUCCION DE SAN MARTIN DE PORRES LTEA.50 CANTAYO DE-
SIDAMENTE LEGALIZADO POR EL JUEZDE PRIMERA INSTANCIAD E NASCA DR.
JULIO CÉSAR SEMINARIO MARTINO SECRETARIO DEL JUZGADO ALICIA LÓ-
PEZ VALDEZ, CON FECHA 22 DE OCTUBRE DE 1,990, Y QUE A FOJAS 150
A FOJAS 154 CORRE EL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA CU-
YO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE.-.-.-.-.-
EN LA CIUDAD DE NASCA, A LOS 7 DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 1,997, SI-
ENDO LAS 4.P.M. SE REUNIERON EN EL LOCAL DE COSTUMBRE, SITO EN EL
FUNDO CANTAYO JURISDICCIÓN DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, DE-
PARTAMENTO ICA; PREVIA CITACIÓN EFECTUADA POREL PRESIDENTE DEL CON-
SEJO DE ADMINISTRACIÓN SR. AGRIPINO HUAMÁN CONDE UNA VEZ COMPRO-
BADO Y VERIFICADO EL QUÓRUM REGLAMENTARIO POR EL SECRETARIO DEL
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SR. LINO VICENTE CONDORPUSA ; EL PRESI-
DENTE DIÓ POR VÁLIDA Y APERTURÓ LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, CON
LA ASISTENCIA DEL 29 SOCIOS HÁBILES NÚMERO QUE REPRESENTA MÁS DE
LA MITAD, MÁS UNO DE LOS ASOCIADOS HÁBILES .EL PRESIDENTE DECLARÓ
INSTALADOS LA ASAMBLEA BAJO SU PRESIDENCIA, ACTUANDO COMO SECRE-
TARIO EL SEÑOR LINO VICENTE HIZOUSO DE LA PALABRA EL PRESIDENTE
PARA TRATAR LOS TEMAS DE AGENDA QUE SON LOS SIGUIENTES.-.-.-
1.-NOMBRAMIENTO DEL GERENTE DE LA CAU SAN MARTIN DE PORRES.-.-.-
2.-OTORGAR FACULTADES AL GERENTE, Y RESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMI-
NISTRACIÓN PARA FIRMAR LAS SIGUIENTES MINUTAS Y ESCRITURAS PÚBLI-
CAS EN LA VENTA DE TERRENOS DE LA CAU SAN MARTIN DE PORRES.-.-.-



Dos mil ochocientos cuarentidas

Nº 058531

13.- A PROVACTION DE LA VENTA DE TERRENO DEL AREA COMUNAL A LOS SOCIOS FAMILIARES, JUVILADOS Y TERCEROS PARA SU CONSTRUCCION DE SUS HUERTAS GRANJAS, VIVIENDA Y OTRO REGULARIZANDO SU DOCUMENTACION. -4.- OTROS, SE APERTURO LA ASAMBLEA CON RESPECTO AL PUNTO 3ER. PUNTO DE LA AGENDA EN ESTA ASAMBLEA SE DEBE, APROBAR LA VENTA DE TERRENOS DEL AREA COMUNAL DE LA COOPERATIVA, QUE COMPRENDE 2 HÁS. 9,920 MTS. 2 DESPUÉS DE UN LIBERADO DEBATE CON LA PARTICIPACION DE TODOS EXPONENTO SER PUNTO DE VISTA SOBRE EL PUNTO DE ACORDO Y POR UNIMIDAD VENDER LOS TERRENOS DEL AREA COMUNAL EN FORMA LOTIZADA PARA LOS MISMOS ASOCIADOS JUVILADOS, FAMILIARES Y TERCEROS PROVECINOS DE LA COOPERATIVA SEGUN EL ARANCEL CORRE PENDIENTE PARA LOS QUE PUEDAN CONSTRUIR PEQUEÑAS HUERTAS GRANJAS VIVIENDA Y OTROS, POR CUANTO ES UNA NECESIDAD DE TODOS YA QUE, A CONSECUENCIA DEL TERRENO QUE DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 1,996, HAN QUEDADO SIN SER VIVIENTA QUE HAN SIDO DESTRUIDA, ASI COMO TAMBIEN CON ESTO SE REGULARIZA LA DOCUMENTACION EN LA VENTA QUE SE HAN HECHO CON DICHO TERRENO A TERCEROS. OTRO SOCIO SOLICITO QUE EL TERRENO DEL AREA COMUNAL, QUE SE VENDE COTICE PARA QUE LE CORRESPONDA A CADA UNO DE LOS SOCIOS JUVILADOS Y TERCEROS EN PARTES IGUALES PARA TODO SIN DISCRIMINAR A NADIE Y QUE TODOS TENGAN SUS FRONTERAS PARA LA AVDA. CANTAYO, Y SANTA FE Y POR ESTAR CERCA AL AREA, DE EXPANSION URBANA PUEDAN CONSTRUIR SUS VIVIENDAS. NO HABIENDO OTRO PUNTO, QUE TRATAR, SE LEVANTO ESTA SESION LUEGO DE LEIDA Y APROBADA ESTA ACTA, SIN NINGUNA OBSERVACION, SIENDO LAS 1 P.M. SE DIO POR TERMINADA LA ASAMBLEA PROCEEDIENDO AFIRMAR EL PRESIDENTE EL SECRETARIO, ASI COMO TAMBIEN EN TODOS LOS SOCIOS PRESENTES EN SEÑAL DE CONFORMIDAD. -UNA FIRMA ILEGIBLE.- CAU SAN MARTIN DE PORRES LTDA CANTAYO - OTRA FIRMA ILEGIBLE. - OTRO SELLO DE LA CAU SAN MARTIN

TESTIMONIO



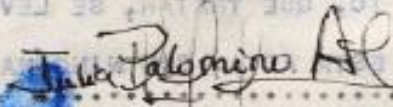
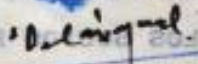
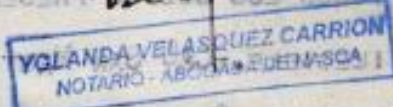
CAU DE PORRAS LTDA. CANTAYO NASCA. SECRETARIOS SIGUEN VEINTIUNO
FIRMAS ILEGIBLES Y SEIS HUELLAS DIGITALES CON SUS RESPECTIVAS
LIBRETTAS ELECTORALES.

CONCLUSION

EN SU VIRTUD, LEIDA QUE LES FUE A LOS OTORGANTES LA PRESENTE ES-
CRITURA DE COMPRA VENTA, POR MI LA NOTARIO, SE AFIRMO Y RATI-
FICARON EN SU CONTENIDO, DÁNDOLA POR FIRME Y VALIDA EN TODOS LOS
TÉRMINOS EN QUE ESTÁ REDACTADA, ASÍ LO DIJERON OTORGARON Y FIRMA-
RON, Y DOY FÉ.

CONSTANCIA, YO LA NOTARIO DEJO CONSTANCIA QUE LA PRESENTE ES-
CRITURA SE ENCUENTRA REGISTRADO BAJO EL N° 1,075 Y CORRE A FOJAS DOS
MIL OCHOCIENTOS TREINTISEIS VUELTA A FOJAS DOS MIL OCHOCIENTOS
TREINTINUEVE VUELTA DE MI REGISTRO CORRIENTE DE ESCRITURAS PÚBLI-
CAS, CORRESPONDIENTE AL BIENIO EN CURSO MIL NOVECIENTOS NOVENTA
Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO

ASIMISMO DEJO CONSTANCIA QUE EL PROCESO DE FIRMAS CONCLUYÓ EL DÍA
DIECISIETE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE. - DOY FÉ. -

 PRESIDENTE
 GERENTE.





ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 238

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1,075 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 10 DE SETIEMBRE DE 1,997; QUE OTORGA: LA COOPERATIVA AGRARIA DE USUARIOS SAN MARTIN DE PORRES LTDA. REPRESENTADA POR SU PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION AGRIPINO HUAMAN CONDE Y GERENTE QUIRCIO MANSILLA ROJAS; A FAVOR DE: DON ANGEL ADRIANO CONTRERAS ESPINOZA Y JULIA ROSA PALOMINO ACHULLA; EXTENDIDA ANTE LA EX NOTARIO PÚBLICO: YOLANDA VELASQUEZ CARRION, DEL PROTOCOLO N° 6, DEL BIENIO 1,996 – 1,997, FOLIO N° 2,839 VUELTA AL FOLIO N° 2,842 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): JULIA ROSA PALOMINO ACHULLA, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 22080744. =====

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° 314 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 587.2456, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 08 DE MAYO DE 2026

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